Deutscher Bundestag
4. Wahlperiode

Drucksache IV/2747

Bundesrepublik Deutschland
Der Bundeskanzler
6 — 56003 — 5590/64

Bonn, den 17. November 1964

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Hiermit übersende ich den von der Bundesregierung beschlossenen

Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen

nebst Begründung (Anlage 1) mit der Bitte, die Beschlußfassung des Deutschen Bundestages herbeizuführen.

Federführend ist der Bundesminister für Wirtschaft.

Der Bundesrat hat in seiner 272. Sitzung am 10. Juli 1964 gemäß Artikel 76 Abs. 2 des Grundgesetzes beschlossen, zu dem Gesetzentwurf wie aus der Anlage 2 ersichtlich Stellung zu nehmen. Die Gegenäußerung der Bundesregierung zu dem Beschluß des Bundesrates ist aus der Anlage 3 ersichtlich.

Der Stellvertreter des Bundeskanzlers

Mende

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53 Bonn
Alleinvertrieb: Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg, Postfach 821, Goethestraße 54, Tel. 6 35 51

Anlage 1

Entwurf eines Gesetzes über Bausparkassen

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Begriffsbestimmungen

(1) Bausparkassen sind Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen oder zur Ablösung hierzu eingegangener Verbindlichkeiten Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren (Bauspargeschäft). Das Bauspargeschäft darf nur von Bausparkassen betrieben werden.

(2) Bausparer ist, wer mit einer Bausparkasse einen Vertrag schließt, durch den er nach Leistung von Bauspareinlagen einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Bauspardarlehens erwirbt (Bausparvertrag).

(3) Wohnungswirtschaftliche Maßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind die Errichtung, die Beschaffung, die Erhaltung und die Verbesserung von überwiegend zu Wohnzwecken bestimmten Gebäuden und von Wohnungen, insbesondere von Eigenheimen und Eigentumswohnungen, der Erwerb von Bauland zur Errichtung von Wohngebäuden sowie Maßnahmen zur Erschließung neuer Wohngebiete oder zur Förderung bebauter Wohngebiete.

§ 2

Rechtsform

Bausparkassen dürfen nur in der Rechtsform der Aktiengesellschaft oder einer Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts betrieben werden.

§ 3

Aufsicht

(1) Das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (Bundesaufsichtsamt) übt die Aufsicht über die Bausparkassen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und des Gesetzes über das Kreditwesen aus. Es ist befugt, im Rahmen der Aufsicht alle Anordnungen zu treffen, die erforderlich sind, um den Geschäftsbetrieb einer Bausparkasse mit den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen und den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge im Einklang zu erhalten.

(2) Soweit Bausparkassen einer anderen staatlichen Aufsicht unterliegen, bleibt diese neben der Aufsicht des Bundesaufsichtsamtes bestehen.

(3) Das Bundesaufsichtsamt entscheidet in Zweifelsfällen, ob ein Unternehmen den Vorschriften dieses Gesetzes unterliegt. Seine Entscheidungen binden die Verwaltungsbehörden.

§ 4

Zulässige Geschäfte

(1) Bausparkassen dürfen außer dem Bauspargeschäft nur folgende Geschäfte betreiben:

1. Gelddarlehen gewähren, die der Vorfinanzierung oder der Zwischenfinanzierung von Leistungen der Bausparkasse auf Bausparverträge ihrer Bausparer dienen;
2. für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen sonstige Gelddarlehen gewähren, die im Falle des § 7 Abs. 1 Satz 1 durch Grundpfandrechte zu sichern sind, denen andere Grundpfandrechte in Höhe von mindestens vierzig vom Hundert des Beleihungswertes vorgehen; der Gesamtbetrag der Darlehen darf das Zehnfache des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse nicht übersteigen;
3. Gelddarlehen vermitteln, die der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen dienen;
4. fremde Gelder als Einlagen annehmen mit der Maßgabe, daß der Gesamtbetrag der Einlagen das haftende Eigenkapital der Bausparkasse nicht übersteigen darf;
5. fremde Gelder in sonstiger Weise aufnehmen; soweit dies durch Ausgabe von Schuldverschreibungen geschieht, darf deren Laufzeit höchstens vier Jahre betragen;
6. sich an Unternehmen beteiligen, die der Förderung des Bauspargeschäfts dienen oder deren Geschäftszweck darauf gerichtet ist, Bauland für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen zu erwerben und an Bauwillige zu veräußern oder solches Bauland zu vermitteln oder als Bauherr Wohngebäude zu errichten und zu veräußern oder Bauherren bei der Errichtung solcher Gebäude zu betreuen; der Gesamtbetrag der Beteiligungen darf zwanzig vom Hundert des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse nicht übersteigen.

(2) Verfügbares Geld dürfen die Bausparkassen nutzbar machen

1. durch Anlegung bei geeigneten Kreditinstituten sowie

2. durch Ankauf von

   a) Schuldverschreibungen, Schuldbuchforderungen, Schatzwechseln und Schatzanweisungen, deren Schuldner der Bund, ein Sondervermögen des Bundes oder ein Land ist,

   b) Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung eine der unter Buchstabe a bezeichneten Stellen die Gewährleistung übernommen hat,

   c) anderen zum amtlichen Börsenhandel zugelassenen Schuldverschreibungen.

(3) Bausparkassen ist der Erwerb von Grundstücken nur zur Verhütung von Ausfällen an Forderungen und zur Beschaffung von Geschäftsräumen sowie Wohnräumen für ihre Betriebsangehörigen gestattet.

(4) Das Bundesaufsichtsamt kann einer Bausparkasse auf Antrag die Vornahme weiterer Geschäfte gestatten, die mit den nach § 1 und nach Absatz 1 zulässigen Geschäften in unmittelbarem Zusammenhang stehen, wenn dadurch die Belange der Bausparer nicht gefährdet werden; unter den gleichen Voraussetzungen kann es ferner eine Bausparkasse von der Beschränkung nach Absatz 1 Nr. 2 zweiter Halbsatz vorübergehend freistellen oder Beteiligungen an anderen als den in Absatz 1 Nr. 6 bezeichneten Unternehmen zulassen.

§ 5

Allgemeine Geschäftsgrundsätze, Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge

(1) Bausparkassen haben ihrem Geschäftsbetrieb Allgemeine Geschäftsgrundsätze und Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge zugrunde zu legen.

(2) Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze müssen Bestimmungen enthalten über

1. die Berechnungen für die Abwicklung der Bausparverträge und für die Dauer der Wartezeiten unter Hervorhebung der längsten, mittleren und kürzesten Wartezeit;
2. die Bildung des Zuteilungsstocks und die Anlage seiner Mittel;
3. das Zuteilungsverfahren;
4. das Verfahren bei Rückzahlung der Einlagen gekündigter Bausparverträge;
5. die Berechnung des Beleihungswertes der zu beleihenden Grundstücke;
6. den Höchstbetrag, bis zu dem ein Bausparvertrag abgeschlossen oder ein Bauspardarlehen gewährt werden kann, und den Gesamtbetrag der Bauspardarlehen, die einem Bausparer von der Bausparkasse gewährt werden können;
7. die Finanzierung von Maßnahmen zur Erschließung neuer Wohngebiete oder zur Förderung bebauter Wohngebiete;
8. die Aufnahme fremder Gelder und deren Sicherung;
9. die Gewährung von Gelddarlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 und 2.

(3) Die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge müssen Bestimmungen enthalten über

1. die Höhe und Fälligkeit der Leistungen des Bausparers und der Bausparkasse während der Laufzeit des Bausparvertrages sowie über die Rechtsfolgen, die bei Leistungsverzug eintreten;
2. die Höhe der Zinsen für Bauspareinlagen und Bauspardarlehen;
3. die Höhe der Gebühren, die den Bausparern berechnet werden;
4. die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung und die Bedingungen für die Auszahlung der Bausparsumme;
5. die Sicherung der Bauspardarlehen und die Grundlagen für die Ermittlung des Beleihungswertes der zu beleihenden Grundstücke;
6. die Bedingungen, nach denen ein Bausparvertrag geteilt oder mit einem anderen Bausparvertrag zusammengelegt werden kann, oder die Bausparsumme erhöht oder ermäßigt werden kann;
7. die Bedingungen, nach denen Ansprüche aus dem Bausparvertrag abgetreten oder verpfändet oder ein Bausparvertrag gekündigt werden kann sowie die Rechtsfolgen, die sich aus der Kündigung des Bausparvertrages ergeben;
8. das Verfahren bei Streitigkeiten aus dem Bausparvertrag und das zuständige Gericht;
9. die Gewährung von Gelddarlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1;
10. den Abschluß von Lebensversicherungen auf den Todesfall und, wenn der Bausparer zum Abschluß einer solchen Versicherung verpflichtet ist, über die Höhe der Versicherungssumme und die vom Bausparer hierfür zu zahlenden Versicherungsbeiträge sowie die Möglichkeit der Anrechnung bereits bestehender Lebensversicherungen.

§ 6

Zweckbindung der Bausparmittel

(1) Bauspareinlagen und Tilgungsleistungen auf Bauspardarlehen dürfen vorbehaltlich von § 4 Abs. 2 nur für Zwecke des Bauspargeschäfts und zur Rück-

zahlung fremder Gelder, aus denen Bauspardarlehen gewährt worden sind, sowie nach Maßgabe einer nach § 10 zu erlassenden Rechtsverordnung zur Gewährung von Gelddarlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 verwendet werden.

(2) Zur Sicherung von Bauspardarlehen bestellte Grundpfandrechte und sonstige Sicherheiten dürfen nur für Zwecke des Bauspargeschäfts und der in § 4 Abs. 1 Nr. 1 bezeichneten Geschäfte veräußert, beliehen oder verpfändet werden. Das gleiche gilt für Grundpfandrechte zur Sicherung von Gelddarlehen im Sinne von § 4 Abs. 1 Nr. 1.

§ 7

Sicherung der Darlehen

(1) Bauspardarlehen und Gelddarlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 2, sowie Gelddarlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1, soweit diese nicht durch Abtretung von Rechten aus Bausparverträgen gesichert werden, sind durch Bestellung von Hypotheken oder Grundschulden an einem inländischen Grundstück zu sichern; die Beleihung darf ohne ausreichende zusätzliche Sicherheit die ersten vier Fünftel des Beleihungswertes des Grundstücks nicht übersteigen. Von einer Sicherung durch Grundpfandrechte kann abgesehen werden, wenn der Darlehensbetrag dreitausend Deutsche Mark nicht übersteigt und ausreichende anderweitige Sicherheiten gestellt werden.

(2) Bei der Gewährung von Gelddarlehen an inländische Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts kann von einer Sicherung abgesehen werden. Das gleiche gilt für Gelddarlehen, die anderen Darlehensnehmern zur Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung neuer Wohngebiete oder zur Förderung bebauter Wohngebiete gewährt werden, wenn eine inländische Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts die volle Gewährleistung für das Darlehen übernommen hat.

(3) Das Bundesaufsichtsamt kann für Einzelfälle zulassen, daß auch ausländische Grundstücke beliehen werden, wenn das zu bestellende Grundpfandrecht, die Verhältnisse des Darlehensschuldners oder zusätzliche Sicherheiten eine Ausnahme gerechtfertigt erscheinen lassen.

(4) Der Bundesminister für Wirtschaft kann im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Justiz zwischenstaatliche Einrichtungen, denen die Bundesrepublik Deutschland Hoheitsrechte übertragen hat, durch Rechtsverordnung bei Anwendung des Absatzes 2 den inländischen Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts gleichstellen, wenn die Verzinsung und Rückzahlung der Gelddarlehen in gleichem Maße wie bei diesen gewährleistet erscheint.

(5) Der bei der Beleihung angenommene Wert des Grundstücks (Beleihungswert) darf den Verkehrswert nicht übersteigen. Bei der Feststellung des Beleihungswertes sind nur die dauernden Eigenschaften des Grundstücks und der Ertrag zu berücksichtigen, den das Grundstück bei ordnungsgemäßer Wirtschaft jedem Besitzer nachhaltig gewähren kann.

§ 8

Versagung und Rücknahme der Erlaubnis

(1) Die Erlaubnis, Geschäfte einer Bausparkasse zu betreiben, darf außer aus den in § 33 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichneten Gründen auch dann versagt werden, wenn die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze oder die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

1. die Erfüllbarkeit der Bausparverträge nicht gewährleistet erscheinen lassen oder
2. Spar- und Tilgungsleistungen vorsehen, die die Zuteilung der Bausparsumme unangemessen hinausschieben, oder
3. unangemessen hohe Gebühren oder Nebenleistungen vorsehen oder
4. sonstige Belange der Bausparer nicht ausreichend wahren.

(2) Das Bundesaufsichtsamt kann die Erlaubnis außer aus den in § 35 Abs. 2 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichneten Gründen auch dann zurücknehmen, wenn ihm Tatsachen bekanntwerden, die die Versagung der Erlaubnis nach Absatz 1 Nr. 1 oder 4 rechtfertigen würden und die Belange der Bausparer nicht durch andere Maßnahmen nach diesem Gesetz oder dem Gesetz über das Kreditwesen ausreichend gewahrt werden können.

§ 9

Änderung und Ergänzung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge

(1) Änderungen und Ergänzungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge sind dem Bundesaufsichtsamt mindestens drei Monate vor ihrem Inkrafttreten anzuzeigen. Soweit diese Änderungen und Ergänzungen die in § 5 Abs. 2 und 3 aufgeführten Bestimmungen betreffen, bedürfen sie der Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes; für die Versagung der Genehmigung gilt § 8 Abs. 1 entsprechend.

(2) Erscheint die Erfüllung der von der Bausparkasse in den Bausparverträgen übernommenen Verpflichtungen nicht mehr gewährleistet, so kann das Bundesaufsichtsamt verlangen, daß die Bausparkasse die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge vor Abschluß neuer Verträge ändert. Unter den gleichen Voraussetzungen kann das Bundesaufsichtsamt, unbeschadet seiner Befugnisse nach § 46 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen, der Bausparkasse den Abschluß neuer Verträge verbieten.

§ 10

Erlaß von Rechtsverordnungen

Im Interesse der Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkassen gegenüber ihren Gläubigern, insbesondere zur Sicherung der ihnen anvertrauten Vermögenswerte und einer ausreichenden Zahlungsbereitschaft für die Zuteilung der Bausparsummen sowie zur Aufrechterhaltung einer möglichst gleichmäßigen Zuteilungsfolge kann der Bundesminister für Wirtschaft nach Anhörung der Deutschen Bundesbank durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen über

1. die vorübergehende Anlage der für die Zuteilung angesammelten und der bereits zugeteilten, aber von den Bausparern noch nicht in Anspruch genommenen Beträge;
2. die Voraussetzungen für die Gewährung von Gelddarlehen nach § 4 Abs. 1 Nr. 1;
3. den zulässigen Anteil von Bausparverträgen, die einen in der Rechtsverordnung festzusetzenden Betrag übersteigen (Großbausparverträge), am Gesamtbestand der Bausparverträge einer Bausparkasse.

Der Bundesminister für Wirtschaft kann diese Ermächtigung durch Rechtsverordnung auf das Bundesaufsichtsamt übertragen.

§ 11

Abberufung von Geschäftsleitern

Das Bundesaufsichtsamt kann die Abberufung des Geschäftsleiters einer Bausparkasse außer aus den in § 36 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichneten Gründen auch dann verlangen, wenn dieser vorsätzlich oder leichtfertig gegen die in § 5 Abs. 2 und 3 bezeichneten Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze oder der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge oder gegen eine Vorschrift einer nach § 10 erlassenen Rechtsverordnung verstoßen hat.

§ 12

Vertrauensmann

(1) Das Bundesaufsichtsamt bestellt bei jeder Bausparkasse einen Vertrauensmann; vor der Bestellung ist die Bausparkasse und, soweit eine andere staatliche Aufsicht nach § 3 Abs. 2 besteht, auch die für diese Aufsicht zuständige Behörde zu hören. Die Bestellung kann jederzeit widerrufen werden.

(2) Der Vertrauensmann hat darauf zu achten, daß die Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge über das Zuteilungsverfahren eingehalten werden.

(3) Der Vertrauensmann ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Bausparkasse einzusehen, soweit sie sich auf das Zuteilungsverfahren beziehen. Bei Streitigkeiten zwischen der Bausparkasse und dem Vertrauensmann über dessen Obliegenheiten entscheidet das Bundesaufsichtsamt.

(4) Der Vertrauensmann hat dem Bundesaufsichtsamt die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen mitzuteilen.

(5) Der Vertrauensmann erhält von dem Bundesaufsichtsamt eine angemessene Vergütung; diese ist von der Bausparkasse in sinngemäßer Anwendung des § 51 Abs. 3 des Gesetzes über das Kreditwesen gesondert zu erstatten.

§ 13

Besondere Pflichten des Prüfers

Bei der Prüfung des Jahresabschlusses einer Bausparkasse hat der Prüfer auch festzustellen, ob

1. die Bausparsummen den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge entsprechend zugeteilt worden sind,
2. die Bausparkasse die in § 5 Abs. 2 Nr. 2 bezeichnete Bestimmung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die in § 5 Abs. 3 Nr. 5 bezeichnete Bestimmung der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge eingehalten hat und
3. die Vorschriften einer nach § 10 erlassenen Rechtsverordnung beachtet worden sind.

Das Ergebnis ist in den Prüfungsbericht aufzunehmen.

§ 14

Bestandsübertragung

(1) Ein Vertrag, durch den der Bestand einer Bausparkasse an Bausparverträgen mit den zugehörigen Aktiven und Passiven auf eine andere Bausparkasse übertragen werden soll, bedarf der Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes. Die Rechte und Pflichten der übertragenden Bausparkasse aus den Bausparverträgen gehen mit der Genehmigung auf die übernehmende Bausparkasse über. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Übertragung die Belange der Bausparer der übertragenden oder der übernehmenden Bausparkasse gefährdet werden.

(2) Der Vertrag bedarf nur der Schriftform.

§ 15

Zahlungsverbot, Konkursantrag

(1) Besteht Gefahr für die Erfüllung der Verpflichtungen einer Bausparkasse und erscheint die Vermeidung des Konkurses unter Abwägung der Interessen der Bausparer und der übrigen Gläubiger geboten, so kann das Bundesaufsichtsamt alle Arten von Zahlungen einstweilen verbieten.

(2) Wird eine Bausparkasse zahlungsunfähig oder tritt Überschuldung ein, so haben die Geschäftsleiter dem Bundesaufsichtsamt dies unverzüglich anzuzeigen. Die Anzeigepflicht tritt an die Stelle der

nach anderen Rechtsvorschriften den Geschäftsleitern obliegenden Pflicht, bei Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung die Konkurseröffnung zu beantragen. Der Antrag auf Konkurseröffnung über das Vermögen der Bausparkasse kann nur vom Bundesaufsichtsamt gestellt werden. Das Konkursgericht hat dem Antrag des Bundesaufsichtsamtes zu entsprechen; § 107 Abs. 1 der Konkursordnung bleibt unberührt.

§ 16

Bezeichnung „Bausparkasse"

(1) Die Bezeichnung „Bausparkasse" oder eine Bezeichnung, in der das Wort „Bausparkasse" oder der Wortstamm „Bauspar" enthalten ist, dürfen in der Firma, als Zusatz zur Firma, zur Bezeichnung des Geschäftszweckes oder zu Werbezwecken nur Unternehmen führen, die die Erlaubnis zum Betreiben der Geschäfte einer Bausparkasse besitzen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Unternehmen, die das Wort „Bausparkasse" oder eine Bezeichnung, in der das Wort „Bausparkasse" oder der Wortstamm „Bauspar" enthalten ist, in einem Zusammenhang führen, der den Anschein ausschließt, daß sie Bauspargeschäfte betreiben.

(3) Die Vorschriften der §§ 42 und 43 des Gesetzes über das Kreditwesen gelten entsprechend.

§ 17

Ausnahmen

Auf Bausparkassen, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, finden §§ 14 und 15 keine Anwendung.

§ 18

Übergangsbestimmungen für bestehende Bausparkassen

(1) Für die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Bausparkassen gilt die nach § 32 des Gesetzes über das Kreditwesen erforderliche Erlaubnis zum Betrieb der für Bausparkassen zulässigen Bankgeschäfte als erteilt. Die in § 35 Abs. 1 des Gesetzes über das Kreditwesen bezeichnete Frist beginnt mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

(2) Bausparkassen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder der eingetragenen Genossenschaft betrieben werden, dürfen in dieser Rechtsform weiter betrieben werden.

(3) Kreditinstitute, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bauspargeschäft durch rechtlich unselbständige Einrichtungen betreiben, gelten insoweit als Bausparkassen. Sie haben das Vermögen der Bausparkasse getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu verwalten, für die Bausparkasse einen gesonderten Jahresabschluß aufzustellen sowie einen besonderen Geschäftsbericht zu erstatten; die Vorschriften über die Prüfung der Buchführung, des Jahresabschlusses und des Geschäftsberichts der Kreditinstitute gelten sinngemäß; das der Bausparkasse zugewiesene Betriebskapital und die in dem gesonderten Jahresabschluß ausgewiesenen Rücklagen gelten als haftendes Eigenkapital der Bausparkasse; für die Anwendung des § 16 des Gesetzes über die Deutsche Bundesbank gilt die Bausparkasse als besonderes Kreditinstitut.

(4) Auf Bausparkassen, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes andere als die nach § 4 zulässigen Geschäfte oder Geschäfte in einem weiteren als dem nach § 4 zulässigen Umfange betrieben haben, ist § 4 nicht anzuwenden, soweit bereits abgeschlossene Verträge betroffen werden. Das Bundesaufsichtsamt kann eine angemessene Frist für die Abwicklung dieser Geschäfte festsetzen.

(5) Die bei dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Bausparkassen haben ihre Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und ihre Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge spätestens bis zum 31. Dezember 1966 den Vorschriften des § 5 Abs. 2 und 3 anzupassen oder, soweit solche bisher nicht bestanden, aufzustellen. § 9 Abs. 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

§ 19

Überleitungsbestimmungen

(1) Die auf dem Gebiete des Bausparwesens bestehenden Rechtsvorschriften sowie die auf Grund der bisherigen Rechtsvorschriften erlassenen Anordnungen bleiben aufrechterhalten, soweit ihnen nicht Bestimmungen dieses Gesetzes oder des Gesetzes über das Kreditwesen entgegenstehen. Rechtsvorschriften, die für die geschäftliche Betätigung bestimmter Arten von Bausparkassen weitergehende Anforderungen stellen als dieses Gesetz, bleiben unberührt.

(2) Aufgaben und Befugnisse auf dem Gebiete des Bausparwesens, die in Rechtsvorschriften dem Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen zugewiesen sind, gehen auf das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen über.

(3) Die Zuständigkeit der Länder für die Bestätigung der Umstellungsrechnung von Bausparkassen, die ihrer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, bleibt unberührt.

§ 20

Änderung und Aufhebung von Rechtsvorschriften

(1) Das Gesetz über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 6. Juni 1931 (Reichsgesetzbl. I S. 315, 750), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 28. Februar 1955 (Bundesgesetzbl. I S. 85), wird wie folgt geändert:

1. In der Überschrift werden die Worte „und Bausparkassen" gestrichen.
2. §§ 112 bis 119, §§ 121, 133, 135 Abs. 2, §§ 136, 146 Abs. 2, § 151 Abs. 2 sowie § 158 Abs. 1 und Abs. 2 letzter Halbsatz werden aufgehoben.
3. In § 134 Abs. 1 werden die Worte „oder eine Bausparkasse" sowie die Worte „oder des Bestandes an Bausparverträgen" gestrichen und die in der Klammer enthaltene Paragraphenbezeichnung „§§ 14, 112" ersetzt durch die Paragraphenbezeichnung „§ 14".
4. In § 137 Abs. 4 werden die Worte „oder der Bausparkasse" gestrichen.
5. a) In § 140 werden in Absatz 1 die Worte „oder eine Bausparkasse" gestrichen.
   b) In Absatz 2 werden die Worte „oder einen Bausparvertrag" gestrichen und die Worte „solcher Verträge" durch die Worte „eines solchen Vertrages" ersetzt.
6. In § 141 Abs. 1 werden die Worte „oder die Vorstandsmitglieder, persönlich haftenden Gesellschafter, Geschäftsführer oder Liquidatoren einer Bausparkasse" gestrichen.
7. a) In § 150 Satz 1 werden die Worte „und Bausparwesen" gestrichen und das Wort „Versicherungs-" durch das Wort „Versicherungswesen" ersetzt.
   b) In § 150 Satz 2 werden die Worte „soweit es die Bausparkassen betrifft, der Beirat für Bausparkassen" gestrichen.
8. In § 152 Satz 2 und § 156 werden die Worte „und Bausparkassen" gestrichen.

(2) In der Verordnung zur Durchführung des Gesetzes über die Beaufsichtigung der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 21. April 1936 (Reichsgesetzbl. I S. 376) werden in der Überschrift und in der Einleitung die Worte „und Bausparkassen" gestrichen.

(3) Das Gesetz über die Errichtung eines Bundesaufsichtsamtes für das Versicherungs- und Bausparwesen vom 31. Juli 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 480), geändert durch das Gesetz zur Ergänzung des Gesetzes über die Errichtung eines Bundesaufsichtsamtes für das Versicherungs- und Bausparwesen vom 22. Dezember 1954 (Bundesgesetzbl. I S. 501) und die Erste, Zweite und Dritte Durchführungsverordnung zu diesem Gesetz (Bundesgesetzbl. I 1952 S. 94, 610 und 1953 S. 75), werden wie folgt geändert:

1. In der Überschrift des Gesetzes und der Durchführungsverordnungen, in § 1 Satz 1, § 8 Nr. 7 und § 10 a Satz 1 des Gesetzes, in der Einleitung zur Ersten, Zweiten und Dritten Durchführungsverordnung und in § 1 der Ersten und Zweiten Durchführungsverordnung werden die Worte „Versicherungs- und Bausparwesen" durch das Wort „Versicherungswesen" ersetzt.
2. In den §§ 6, 8 erster Halbsatz und § 10 Abs. 2 des Gesetzes und in den §§ 3 und 4 Abs. 1 der Ersten Durchführungsverordnung werden die Worte „und Bausparkassen" gestrichen.
3. In der Dritten Durchführungsverordnung werden in § 2 die Worte „121" und „und Bausparkassen" gestrichen.
4. § 2 Abs. 2 des Gesetzes, § 3 Abs. 3 und 4 und § 10 Abs. 2 Satz 2 der Dritten Durchführungsverordnung werden aufgehoben.
5. In § 8 der Ersten Durchführungsverordnung werden die Worte „und des Beirats für Bausparkassen" gestrichen.

(4) In der Vergleichsordnung vom 26. Februar 1935 (Reichsgesetzbl. I S. 321) werden in § 112 Abs. 1 die Worte „und Bausparkassen" gestrichen und hinter der Klammerbezeichnung „Reichsgesetzbl. I S. 315, 750" die Worte „oder des Gesetzes über Bausparkassen vom . . . . (Bundesgesetzbl. I S. . . .)" eingefügt.

(5) Das Gesetz über das Kreditwesen vom 10. Juli 1961 (Bundesgesetzbl. I S. 881), zuletzt geändert durch das Dritte Umstellungsergänzungsgesetz vom 22. Januar 1964 (Bundesgesetzbl. I S. 33), wird wie folgt geändert:

1. § 2 Abs. 1 Nr. 6 wird aufgehoben.
2. § 3 Nr. 2 erhält folgende Fassung:

   „2. die Annahme von Geldbeträgen, wenn der überwiegende Teil der Geldgeber einen Rechtsanspruch darauf hat, daß ihnen aus diesen Geldbeträgen Darlehen gewährt oder Gegenstände auf Kredit verschafft werden (Zwecksparunternehmen); dies gilt nicht für Bausparkassen;"
3. Dem § 20 Abs. 2 wird folgende Nummer 5 angefügt:

   „5. Bauspardarlehen sowie Darlehen von Bausparkassen im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Gesetzes über Bausparkassen, wenn sie frühestens vier Jahre nach der Entstehung rückzahlbar sind oder einer regelmäßigen Tilgung unterliegen, die sich über mindestens vier Jahre erstreckt."
4. Nach § 22 wird als § 22 a folgende Vorschrift eingefügt:

   „§ 22 a

   Bauspareinlagen

   Auf Bauspareinlagen finden die §§ 21 und 22 keine Anwendung."
5. In § 23 wird nach Absatz 1 folgender Absatz 1 a eingefügt:

   „(1 a) Absatz 1 findet auf Bauspareinlagen und auf von Bausparkassen gewährte Kredite keine Anwendung."
6. § 40 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

   „(2) Kreditinstitute im Sinne von § 1 des Gesetzes über Bausparkassen dürfen die Bezeichnung „Bausparkasse", eingetragene Genossen-

schaften, die einem Prüfungsverband angehören, die Bezeichnung „Spar- und Darlehenskasse" führen."

7. Nach § 52 wird als § 52 a folgende Vorschrift eingefügt:

„§ 52 a

Formblätter und Bilanzierungsrichtlinien für Kreditinstitute des öffentlichen Rechts

(1) Der Bundesminister für Wirtschaft wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Justiz durch Rechtsverordnung für die Aufstellung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts Formblätter vorzuschreiben und andere Vorschriften für die Gliederung des Jahresabschlusses zu erlassen, soweit dies erforderlich ist, um die Gliederung des Jahresabschlusses dieser Kreditinstitute der vorgeschriebenen Gliederung des Jahresabschlusses der anderen Kreditinstitute gleichwertig zu machen.

(2) Das Bundesaufsichtsamt kann für die Aufstellung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts Richtlinien erlassen."

(6) Folgende Vorschriften werden aufgehoben:

1. Artikel 2 der Verordnung über die Bilanzierung von gemeinnützigen Baugenossenschaften und Bausparkassen, die in der Rechtsform einer eingetragenen Genossenschaft betrieben werden, vom 7. September 1933 (Reichsgesetzbl. I S. 622).
2. § 6 der Zweiten Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute vom 18. Oktober 1939 (Reichsgesetzbl. I S. 2079).

§ 21

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes vom 4. Januar 1952 (Bundesgesetzbl. 1 S. 1) auch im Land Berlin. Rechtsverordnungen, die auf Grund dieses Gesetzes erlassen werden, gelten im Land Berlin nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes.

§ 22

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1966 in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I.
Gesetzgebungszuständigkeit, Gesetzgebungsverfahren

Der Deutsche Bundestag hat in seiner 152. Sitzung am 16. März 1961 anläßlich der Verabschiedung des Gesetzes über das Kreditwesen die Bundesregierung ersucht, den Entwurf eines Gesetzes vorzulegen, der für private und öffentliche Bausparkassen ein einheitliches materielles Aufsichtsrecht sowie eine einheitliche Fachaufsicht durch das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen vorsieht.

Die Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes für einen solchen Gesetzentwurf, der hiermit vorgelegt wird, ergibt sich aus Artikel 74 Nr. 11 GG. Das Bedürfnis nach bundesgesetzlicher Regelung im Sinne des Artikels 72 Abs. 2 Nr. 1 und 3 GG ist gegeben, da das Bausparwesen als Teil des Bankwesens bundeseinheitlich geregelt werden muß. Damit hat der Bund die Befugnis, die wirtschaftliche Betätigung aller Bausparkassen zu regeln, unabhängig davon, ob diese in privater oder öffentlicher Rechtsform betrieben werden. Die Kompetenz des Bundes zur Einrichtung einer Fachaufsicht über alle Bausparkassen und zu deren Ausübung durch eine selbständige Bundesoberbehörde beruht auf Artikel 87 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit Artikel 74 Nr. 11 GG. Der Gesetzentwurf überträgt die Ausführung des Gesetzes ausschließlich Bundesbehörden und der Deutschen Bundesbank, einer bundesunmittelbaren juristischen Person des öffentlichen Rechts. Er enthält keine Vorschriften über das Verfahren einer landeseigenen Verwaltung und bedarf daher nicht der Zustimmung des Bundesrates nach Artikel 84 Abs. 1 GG.

II.
Wesen und Entwicklung der Bausparkassen

1. Das System des Bausparens beruht auf dem Gedanken, eine Vielzahl von Bauinteressenten zusammenzufassen, die sich vertraglich zu planmäßigem Sparen in eine gemeinsame Kasse verpflichten, aus der sie in einer bestimmten Reihenfolge die von vornherein festgelegte, aus der eingezahlten Einlage und dem Darlehen bestehende Bausparsumme erhalten. Die Bausparverträge waren ursprünglich meist für die Bereitstellung des gesamten Kapitals bestimmt, das für das Vorhaben erforderlich war (Vollfinanzierung), wurden später aber in der Regel auf den Teil des Kapitals beschränkt, der nicht auf andere Weise, insbesondere durch erste Hypotheken, finanziert werden konnte. Das Wesen des Bauspargeschäfts liegt in der Ansammlung von Kapital zur nachstelligen Finanzierung des Wohnungsbaues, vor allem von Eigenheimen, im Rahmen von Bausparverträgen, die die Bausparkasse verpflichten, das angesammelte Sparkapital nicht beliebigen Darlehensnehmern zur Verfügung zu stellen, sondern es für Darlehen an die Einleger selbst zu verwenden. Das charakteristische Merkmal des Bausparens ist das „Kollektiv", d. h. die Geschlossenheit des teilnehmenden Personenkreises, wobei dieselben Personen zunächst (bis zur Auszahlung des Bausparguthabens) Gläubiger und später (nach Zuteilung des Bauspardarlehens) Schuldner der Bausparkasse sind. Mit diesem System wird im Wege der Selbsthilfe ein in sich geschlossener Markt geschaffen, bei dem durch Verzicht auf marktgerechten Einlagenzins ein niedriger Darlehenszins ermöglicht wird.

2. Das Bausparwesen hat sich in Deutschland nach dem ersten Weltkrieg als Folge der durch Inflation und Aufwertung hervorgerufenen außergewöhnlichen Kapitalknappheit entwickelt. Es hat in den Jahren zwischen 1924 und 1930 eine große Ausdehnung erfahren. Während dieser Zeit entstanden über 400 private Bausparkassen, außerdem um 1929 im Bereich der Sparkassenorganisation 18 öffentliche Bausparkassen. Mißstände, die sich bei zahlreichen Instituten aus unzulänglicher Geschäftsführung und dem Eindringen unlauterer Elemente ergaben, führten dazu, daß vom 1. Oktober 1931 an die damals vorhandenen 266 privaten Bausparkassen einer reichseinheitlichen Fachaufsicht unterstellt wurden. Die Zahl dieser Institute ging bis zum Jahre 1939 auf 38 zurück, während die Zahl der öffentlichen Bausparkassen etwa konstant blieb.

   Gegenwärtig arbeiten im Bundesgebiet und Berlin (West) 16 private Bausparkassen (11 Aktiengesellschaften, 3 Gesellschaften mit beschränkter Haftung, 2 eingetragene Genossenschaften) sowie 14 öffentliche Bausparkassen, von denen 3 selbständige rechtsfähige Anstalten des öffentlichen Rechts und 11 nichtrechtsfähige Einrichtungen von Kreditinstituten sind (8 Landesbanken und Girozentralen, 2 Sparkassen, 1 öffentlich-rechtliche Grund- und Kommunalkreditanstalt). Ende 1963 verwalteten alle Bausparkassen bei 4,6 Millionen Bausparverträgen mit einer Gesamt-Bausparsumme von 85 Milliarden DM, 15,2 Milliarden DM Bauspareinlagen und 11,1 Milliarden DM Baudarlehen. Zu diesem Zeitpunkt betrug die Bilanzsumme der privaten Bausparkassen knapp 10 Milliarden DM, die der öffentlichen Bausparkassen 7,1 Milliarden DM.

   Zur Zeit unterliegen nur die privaten Bausparkassen einer Fachaufsicht, die nach den Vorschriften des Gesetzes über die Beaufsichtigung

der privaten Versicherungsunternehmungen und Bausparkassen vom 6. Juni 1931 (Versicherungsaufsichtsgesetz — VAG) vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen ausgeübt wird. Die öffentlichen Bausparkassen sind dagegen lediglich einer Anstaltsaufsicht durch die zuständigen Behörden der Länder unterworfen. Beide Arten von Bausparkassen sind für die ihnen eigentümlichen Geschäfte durch § 2 Abs. 1 Nr. 6 des Gesetzes über das Kreditwesen vom 10. Juli 1961 (Kreditwesengesetz — KWG) von der Bankenaufsicht ausdrücklich freigestellt.

III.

Notwendigkeit der gesetzlichen Regelung

Der gegenwärtige Rechtszustand auf dem Gebiete des Bausparwesens entspricht weder formell noch materiell den Erfordernissen dieses Wirtschaftszweiges. Er trägt nicht dem Umstand Rechnung, daß die Bausparkassen in den letzten Jahren außer dem kollektiven Bauspargeschäft, das neben seinem bankmäßigen Charakter auch gewisse Züge versicherungswirtschaftlicher Art aufweist, in zunehmendem Maße Geschäfte betreiben, die ausschließlich dem bankwirtschaftlichen Bereich zuzuordnen sind. Im Zusammenhang mit der obenerwähnten Entschließung hat der Deutsche Bundestag klar zum Ausdruck gebracht, daß die Einbeziehung der Bausparkassen in das Kreditwesengesetz, die aus rechtssystematischen und gesetzestechnischen Gründen nicht schon bei dem Erlaß dieses Gesetzes vorgenommen werden konnte, im Rahmen eines Spezialgesetzes verwirklicht werden soll, das das formelle und materielle Recht der Bausparkassen neu regelt (vgl. Bericht des Wirtschaftsausschusses zu Drucksache 2563 der 3. WP. S. 3). Die Schaffung eines einheitlichen materiellen und formellen Aufsichtsrechts für private und öffentliche Bausparkassen ist überdies auch geboten, um beide Arten von Bausparkassen, die das gleiche Grundgeschäft betreiben und die gleiche Bezeichnung führen, nicht weiterhin unter verschiedenartigen Rechtsvorschriften arbeiten zu lassen, die je nach der Rechtsform und der Aufsichtskompetenz eine unterschiedliche Entwicklung der von den Instituten betriebenen Geschäftsarten ermöglichen. Andernfalls wären auf die Dauer Funktionsstörungen im Bausparwesen nicht ausgeschlossen.

Bei der Bedeutung, die das Bausparen für die nachrangige Finanzierung des Wohnungsbaues erlangt hat, muß die gesetzliche Regelung zugleich Vorsorge für eine gedeihliche Weiterentwicklung des Bauspargeschäfts treffen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß das Bauspargeschäft wegen des ihm innewohnenden Charakters als Zwecksparen gewisse strukturelle Risiken in sich birgt. Wenn der Gesetzgeber die Bausparkassen trotz dieser Risiken von dem Verbot der Zwecksparkassen in § 3 Nr. 2 KWG ausgenommen hat, so war dies wegen gewisser Besonderheiten ihres Geschäfts und unter Berücksichtigung der Erfahrungen, die in vier Jahrzehnten auf diesem Gebiet gesammelt worden sind, gerechtfertigt. Anders als bei den Mobiliar-Zwecksparkassen kann bei dem kontinuierlichen Bedarf an Wohnraum damit gerechnet werden, daß ständig ein hinlänglicher Zugang neuer Bausparer erfolgt, der die Einhaltung tragbarer Wartezeiten bis zur Zuteilung der Bausparsummen erwarten läßt. Außerdem mindert die dingliche Sicherung der Bauspardarlehen die Gefahr von Ausfällen erheblich. Schließlich ermöglichen es die relativ hohen Durchschnittsbeträge der einzelnen Bausparverträge, die Kosten in vertretbaren Grenzen zu halten.

IV.

Das Wartezeit- und Refinanzierungsproblem

Bei einer gesetzlichen Regelung muß dem Wartezeitproblem und im Zusammenhang damit der Frage der Refinanzierung besondere Aufmerksamkeit zugewendet werden.

1. Wartezeitproblem

Das Wartezeitproblem ergibt sich aus der Unbestimmtheit des Zeitpunktes, zu dem der Anspruch des Bausparers auf Gewährung des Bauspardarlehens fällig wird. Es handelt sich hier um eine unvermeidbare Folge des kollektiven Systems, bei dem der Kreis der Sparer mit dem Kreis der künftigen Darlehensnehmer identisch ist. Da die Mittel begrenzt sind, die den Bausparkassen aus den Einzahlungen ihrer Bausparer und den Tilgungsleistungen ihrer Darlehensnehmer für Zuteilungszwecke zur Verfügung stehen, können jeweils nur die Darlehensansprüche eines Teiles der Interessenten befriedigt werden. Demgemäß muß der Bausparer so lange auf die Erfüllung seines Zuteilungsanspruchs warten, bis die Bausparkasse aus den Spar- und Tilgungsleistungen ihrer Vertragspartner im Bauspargeschäft genügend Mittel angesammelt hat, um ihm entsprechend seiner Anwartschaftsrangfolge die Bausparsumme zuteilen zu können.

Je größer der Spargeldeingang durch Zugang neuer Bausparer ist, desto mehr Mittel kann die Bausparkasse für Zuteilungen verwenden und desto kürzer können die Wartezeiten sein. In den Jahren nach der Währungsreform hat der ungewöhnlich große Wohnungsbedarf in Verbindung mit dem ständig steigenden Masseneinkommen den Bausparkassen einen außerordentlich hohen Zugang an neuen Bausparverträgen gebracht. Besonders wirksam wurde diese Entwicklung unterstützt durch weitreichende staatliche Förderungsmaßnahmen, insbesondere durch die steuerliche Anerkennung der Bausparbeiträge als Sonderausgaben im Sinne von § 10 des Einkommensteuergesetzes und durch die Gewährung von Prämien für Bausparbeiträge nach dem Wohnungsbauprämiengesetz vom 17. März 1952/25. August 1960. Die Gesamtheit dieser Umstände hat dazu geführt, daß gegenwärtig die tatsächliche Wartezeit durchschnittlich nur etwa vier Jahre beträgt. Diese günstige Entwicklung überdeckt zur Zeit das Wartezeitproblem, ohne es jedoch auf die Dauer lösen zu können.

Schon mit zunehmender Befriedigung des bislang übermäßigen Wohnungsbedarfs und im Falle eines

spürbaren Abbaues der staatlichen Förderungsmaßnahmen wird jedoch für die Zukunft mit einer Abnahme des Neuzugangs von Bausparern zu rechnen sein. Die hierdurch eintretende Verlängerung der Wartezeiten kann — insbesondere angesichts des anhaltenden Preisanstiegs für Grundstücke und Bauleistungen — wiederum potentielle Bausparer vom Abschluß eines Bausparvertrages abhalten, was eine weitere Verlängerung der Wartezeiten zur Folge hätte. Um eine kontinuierliche Fortentwicklung des Bausparwesens zu sichern, muß die gesetzliche Regelung diesen Umständen im Rahmen des Möglichen Rechnung tragen. Dazu gehört, daß den Bausparkassen für Zeiten nachlassenden Bausparens die Aufnahme von Fremdgeld in geeigneter Form ermöglicht wird.

2. Außerkollektive Refinanzierung

Aufgenommene Refinanzierungsmittel können zur Regulierung der Wartezeiten allerdings nur in begrenztem Maße eingesetzt werden. Die Kosten solcher Mittel, die meist über dem Darlehenszins der Bausparkassen liegen, können nicht auf die Bausparer abgewälzt werden, da diese einen Rechtsanspruch auf Gewährung des Bauspardarlehens zu den nach den Bausparbedingungen vorgesehenen Darlehenskosten haben, die auf der Grundlage der Refinanzierung durch die billigen Bauspareinlagen kalkuliert sind. Die Einführung einer Vertragsklausel, die die Belastung der Bausparer mit höheren Darlehenskosten ermöglicht, verbietet sich, weil damit zu der Unsicherheit über den Zuteilungstermin noch eine Ungewißheit über die Zinshöhe käme. Das Prinzip des Bausparens beruht aber gerade darauf, daß der Bausparer während der gesamten Vertragsdauer nur zu Leistungen in der von vornherein festgelegten Höhe verpflichtet sein soll. Die Einschleusung von Fremdgeld in das Kollektiv ist deshalb nur in dem Ausmaß möglich, in dem die Bausparkassen die Zinsdifferenz selbst tragen können. Verschiedene Bausparkassen haben hierfür bereits Vorsorge getroffen und zum Ausgleich der Zinsdifferenz Zinsreserven gebildet. Eine wirksame Lösung des Wartezeitproblems ist auf diesem Wege jedoch nicht zu erreichen. Die Gewinnspannen der Bausparkassen sind nicht so hoch, daß die erheblichen Mittel, die für die Aufrechterhaltung günstiger Wartezeiten erforderlich wären, in ausreichendem Umfange erwirtschaftet werden können.

Die eigentliche Bedeutung des Einsatzes von Fremdgeld liegt darin, daß dem Bausparer, dem es auf möglichst baldige Verwirklichung seines Bauvorhabens ankommt, durch Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten geholfen werden kann. Der Bausparer hat dann die Wahl, ob er mit der Realisierung seines Vorhabens bis zur Zuteilung der Bausparsumme zu den normalen niedrigen Bausparbedingungen warten oder ob er unter Inanspruchnahme eines höher zu verzinsenden Zwischenkredits das Bauvorhaben schon vor Zuteilung durchführen will. Im letzteren Falle muß der Zwischenkredit regelmäßig bis zu seiner Ablösung durch die Bausparsumme zu kapitalmarktgerechten Sätzen verzinst werden.

3. Sicherung von Fremdgeld

Allerdings darf nicht verkannt werden, daß die Möglichkeiten der Bausparkassen, Fremdgeld am Kapitalmarkt aufzunehmen, begrenzt sind, weil hierfür nur in beschränktem Umfange marktgerechte Sicherheiten gestellt werden können. Die Aktiva der Bausparkassen setzen sich vorwiegend aus Forderungen zusammen, die durch nachrangige Grundpfandrechte gesichert und daher nur bedingt als Kreditunterlage geeignet sind. Das Problem der Refinanzierung der Bausparkassen durch Fremdmittel ist deshalb nicht in erster Linie ein Liquiditätsproblem, sondern eine Frage der Bonität der zur Verfügung stehenden Sicherungswerte.

V.

Grundzüge der gesetzlichen Regelung

1. Allgemeines

Nach dem Entwurf werden die Bausparkassen als Kreditinstitute behandelt, in vollem Umfange den Vorschriften des Kreditwesengesetzes unterstellt und damit der Fachaufsicht durch das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen (Bundesaufsichtsamt) unterworfen. Die besondere Struktur und Technik des Bausparens macht es jedoch erforderlich, die Ordnungsvorschriften des Kreditwesengesetzes durch spezielle Bestimmungen für Bausparkassen zu ergänzen. Im Bauspargeschäft werden — ähnlich wie im Versicherungsgeschäft und anders als bei den üblichen Bankgeschäften — langfristige Dauerschuldverhältnisse begründet, bei denen der Bausparer während der in der Regel mehrjährigen Ansparzeit erhebliche Vorleistungen zu erbringen hat, bevor er mit der Gegenleistung der Bausparkasse rechnen kann. Die Vorsorge für die ordnungsmäßige Abwicklung der Bauspargeschäfte und für einen wirksamen Schutz der Bausparer als Glieder der Bauspargemeinschaft macht es daher erforderlich, die Bausparkassen einer weitergehenden Aufsicht zu unterwerfen, als sie im Kreditwesengesetz für sonstige Kreditinstitute vorgesehen ist. Der Entwurf sieht zwar grundsätzlich eine möglichst liberale und elastische Aufsichtsregelung vor. Das Bestreben nach Beschränkung der Eingriffsmöglichkeiten findet jedoch dort seine Grenze, wo der wirksame Schutz des Bausparers ohne entsprechende Kompetenzen der Aufsichtsbehörde nicht sichergestellt werden kann.

2. Bausparkassen als Spezialinstitute

Das Bauspargeschäft soll grundsätzlich nur von Spezialinstituten betrieben werden, die sich auf bestimmte für Bausparkassen ausdrücklich zugelassene Geschäfte beschränken. Der Entwurf folgt damit dem in der Gesetzgebung über den Realkredit herrschenden Prinzip der Spezialisierung, das anläßlich der unlängst erfolgten Novellierung des Hypothekenbankgesetzes und des Schiffsbankgesetzes vom Gesetzgeber erneut bestätigt wurde. Demgemäß beschränkt sich der Entwurf nicht auf eine gesetzliche Regelung des Bauspargeschäfts, sondern normiert

die Institution „Bausparkasse", deren Tätigkeit und die auf sie anzuwendenden speziellen Aufsichtsvorschriften. Bei den Bausparkassen handelt es sich um einen Zweig der Kreditwirtschaft, der im Hinblick auf das Bausparkollektiv in besonders hohem Maße spezialisiert und mit dem bereits oben unter IV. erwähnten, den sonstigen Bankgeschäften nicht eigentümlichen Wartezeit- und Refinanzierungsproblem behaftet ist. Aufgrund dieser Besonderheiten, die eine speziell hierauf abgestellte Geschäftspolitik erfordern, erscheint es bedenklich, den Betrieb des Bauspargeschäfts mit dem Betrieb anderer, mit diesem Geschäft nicht mindestens in wirtschaftlichem Zusammenhang stehender Bankgeschäfte zu verbinden. Besondere Anlagevorschriften für die zum Kollektiv gehörenden Vermögenswerte allein können die ordnungsgemäße Abwicklung der Bauspargeschäfte und den Schutz der Bauspargemeinschaft nicht ausreichend gewährleisten. Sie könnten nicht mit hinreichender Sicherheit verhindern, daß im Geschäftsablauf Bausparmittel und andere Mittel des Kreditinstituts vermischt werden und daß das Bauspargeschäft ungünstig durch Faktoren beeinflußt wird, die sich aus einer auf andere Geschäfte ausgerichteten Geschäftspolitik ergeben. Dieser Gesichtspunkt gilt grundsätzlich auch für öffentliche Bausparkassen. Lediglich aus Gründen der Besitzstandswahrung wird davon abgesehen, die Verselbständigung derjenigen öffentlichen Bausparkassen zu verlangen, die gegenwärtig als unselbständige Abteilungen von Kreditinstituten mit normalem Bankgeschäft betrieben werden. Voraussetzung ist allerdings, daß wenigstens eine geschäftsmäßige Trennung und Abgrenzung des Bauspargeschäfts und der sonstigen für Bausparkassen zulässigen Geschäfte von den übrigen Geschäften des Gesamtinstituts sichergestellt wird. Diesem Erfordernis trägt § 18 Abs. 3 Rechnung.

3. Beschränkung des Geschäftskreises

Der Konzeption, das Bauspargeschäft den Bausparkassen vorzubehalten, entspricht eine Beschränkung der diesen Spezialinstituten erlaubten Geschäfte. Der Entwurf geht davon aus, daß das Bauspargeschäft — nämlich die Annahme von Bauspareinlagen und die Gewährung von Bauspardarlehen auf Grund von Bausparverträgen — weiterhin das Hauptgeschäft der Bausparkassen sein soll. Er folgt nicht den verschiedentlich vorgebrachten Wünschen, den Bausparkassen ganz allgemein die Förderung des nachrangigen Wohnungsbaukredits als Hauptaufgabe zuzuweisen. Maßgebend hierfür ist das Bestreben, das dem Bausparen zugrunde liegende System der gegenseitigen Selbsthilfe zu erhalten und die Bausparkassen zu veranlassen, ihre Finanzierungskraft in erster Linie für das Bauspargeschäft und die damit in unmittelbarem Zusammenhang stehende Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen einzusetzen. Diesem Ziel dient auch die gesetzliche Beschränkung des zulässigen Volumens und der rangmäßigen Sicherung von Baudarlehen ohne Bausparvertrag (§ 4 Abs. 1 Nr. 2), die verhindern soll, daß die Bausparkassen mit derartigen Darlehen in das Aufgabengebiet der Spezialinstitute für den erststelligen Realkredit eindringen (Näheres hierzu vgl. unten 4 a).

Für das Bauspargeschäft läßt sich der Grundsatz, daß die Bausparkassen nur im nachstelligen Beleihungsraum tätig werden sollen, im Interesse derjenigen Bausparer, die eine nachstellige Finanzierung nicht benötigen, zwar gesetzlich nicht festlegen. Es ist aber nicht zu erwarten, daß im Bauspargeschäft von der Möglichkeit der Gewährung erststelliger Hypotheken in einem Ausmaß Gebrauch gemacht wird, das die im Realkredit bestehende Arbeitsteilung stören könnte.

Der Kreis der für Bausparkassen zugelassenen Geschäfte wird entsprechend dem Grundgedanken dieser Selbsthilfeeinrichtungen materiell auch dadurch eingeschränkt, daß Bauspardarlehen und sonstige Darlehen nur zur Finanzierung von Vorhaben mit überwiegend wohnungswirtschaftlichem Charakter gewährt werden dürfen (§ 1 Abs. 3). Im Hinblick auf die staatliche Förderung des Bausparens, die auf wohnungswirtschaftliche Maßnahmen abgestellt ist, erscheint es nicht vertretbar, die Finanzierung vorwiegend gewerblicher Vorhaben durch Bausparkassen zuzulassen.

4. Zulässige Geschäfte

Der Katalog der neben dem Bauspargeschäft für Bausparkassen erlaubten Geschäfte (§ 4 Abs. 1) trägt den genannten Prinzipien Rechnung.

a) Als zulässiges Aktivgeschäft ist neben der Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten (§ 4 Abs. 1 Nr. 1), bei denen der wirtschaftliche Zusammenhang mit dem Bauspargeschäft ohne weiteres gegeben ist, die Gewährung nachrangig gesicherter Wohnungsbaukredite ohne Bausparvertrag vorgesehen. Ein Bedürfnis für die Gewährung solcher Darlehen ist in jedem Falle dann anzuerkennen, wenn dadurch einem Bausparer ermöglicht wird, eine auf Grund eingetretener Baukostensteigerungen entstandene Finanzierungslücke zu schließen. Die privaten Bausparkassen beschränken sich bei derartigen Darlehensgewährungen im allgemeinen auf solche Fälle. Dagegen sind einige öffentliche Bausparkassen in steigendem Umfange dazu übergegangen, solche (als „Sofortdarlehen" bezeichnete) Baudarlehen an Darlehensnehmer zu gewähren, die nicht Bausparer sind. Die Entwicklung der letzten Jahre hat zwar gezeigt, daß der Bedarf an nachstelligem Realkredit für den Wohnungsbau, soweit hierfür nicht öffentliche Mittel eingesetzt werden, zum überwiegenden Teil im Wege des Bausparens gedeckt wird. Aus dem Ansteigen der Sofortdarlehen der öffentlichen Bausparkassen wird aber deutlich, daß auch ein Bedarf an nachstelligen Finanzierungen außerhalb des Bausparsystems besteht, der bei einem Abbau der öffentlichen Finanzierungshilfen noch zunehmen dürfte. Bei dieser Sachlage ist ein Ver-

bot der Gewährung von Baudarlehen an Nicht-Bausparer unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zu vertreten. Der Gefahr, daß hierdurch der Spezialcharakter der Bausparkassen beeinträchtigt wird, beugt der Entwurf dadurch vor, daß er dieses Darlehensgeschäft nur im Rahmen der nachstelligen Finanzierung erlaubt und daß der zulässige Umfang auf das Zehnfache des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse beschränkt wird (§ 4 Abs. 1 Nr. 2).

b) Auf die Problematik der Aufnahme von Fremdgeld durch die Bausparkassen wurde bereits oben unter IV. 3. hingewiesen. Der Entwurf sieht als zulässige Passivgeschäfte neben der Annahme von Einlagen die Aufnahme fremder Gelder in sonstiger Weise vor, bei der die Bausparkassen nicht auf einen bestimmten Refinanzierungsweg beschränkt werden.

An der Aufnahme des Einlagengeschäfts (Entgegennahme von Spar-, Termin- und Sichteinlagen) sind die öffentlichen Bausparkassen wegen der im Sparkassenbereich bestehenden Aufgabenteilung kaum interessiert. Dagegen haben die meisten privaten Bausparkassen das Einlagengeschäft mit Genehmigung der Aufsichtsbehörde bereits aufgenommen, wenn es bisher auch keinen nennenswerten Umfang erreicht hat. Da ein unbegrenztes Einlagengeschäft der Bausparkassen den Trend zur Universalbank fördern würde und deshalb unter strukturpolitischen Gesichtspunkten bedenklich ist, beschränkt der Entwurf dessen Umfang für die einzelne Bausparkasse auf die Höhe des haftenden Eigenkapitals (§ 4 Abs. 1 Nr. 4). Globaldarlehen, die für die außerkollektive Refinanzierung der Bausparkassen von entscheidender Bedeutung sind, können dagegen unbegrenzt aufgenommen werden (§ 4 Abs. 1 Nr. 5 erster Halbsatz).

Die Lösung des bei der Aufnahme von Fremdmitteln entstehenden Sicherheitenproblems wird den Bausparkassen dadurch erleichtert, daß zur Sicherung von Bauspardarlehen bestellte Grundpfandrechte als Pfandobjekt für aufzunehmende Fremdmittel auch dann herangezogen werden dürfen, wenn diese der Refinanzierung von Zwischenkrediten und Vorfinanzierungskrediten dienen (§ 6 Abs. 2). Von einer strengen Bindung an das korrespondierende Aktivgeschäft sieht der Entwurf insoweit ab. Als Pfandobjekt für Fremdmittel, die der Refinanzierung von Baudarlehen ohne Bausparvertrag dienen, dürfen die zur Sicherung von Bauspardarlehen, Zwischenkrediten und Vorfinanzierungskrediten bestellten Grundpfandrechte dagegen nicht herangezogen werden. Hierfür kommen nur die im Rahmen dieses Darlehensgeschäfts bestellten Grundpfandrechte in Betracht.

Der Entwurf läßt ferner die Ausgabe von Schuldverschreibungen mit einer Laufzeit bis zu vier Jahren zu (§ 4 Abs. 1 Nr. 5 zweiter Halbsatz). Diese Laufzeit reicht aus, um Zwischenkredite und Vorfinanzierungskredite an Bausparer laufzeitkongruent zu refinanzieren.

5. Materielle Schutzvorschriften

Außer in der bereits erwähnten Beschränkung der zulässigen Geschäfte und der Zweckbindung der Bausparmittel findet der besondere Schutzzweck des Gesetzes in einer Reihe weiterer Vorschriften Ausdruck. So verlangt § 7 Abs. 1, daß die von den Bausparkassen gewährten Bauspardarlehen wie auch sonstige Darlehen durch Grundpfandrechte zu sichern sind, soweit es sich nicht um Darlehen bis höchstens 3000 DM handelt. Nur im sog. Kommunalgeschäft oder bei bestimmten kommunalverbürgten Darlehen wird eine dingliche Sicherung nicht vorgeschrieben (§ 7 Abs. 2). Zu den Schutzvorschriften ist schließlich die in § 5 festgelegte Verpflichtung der Bausparkasse zu zählen, in ihren dem Bausparvertrag zugrunde liegenden Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge alle für die Rechte und Pflichten des Bausparers und sein Vertragsverhältnis zur Bausparkasse wesentlichen Bestimmungen wiederzugeben.

6. Aufsichtsbefugnisse

Neben diesen materiellen Bestimmungen sieht der Entwurf zum Schutz der Bauspargemeinschaft auch besondere Befugnisse des Bundesaufsichtsamtes vor.

Diese beziehen sich sowohl auf die Zulassung von Bausparkassen als auch auf ihre laufende Beaufsichtigung. So muß die Aufsichtsbehörde im Erlaubnisverfahren auch prüfen, ob auf Grund der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Bausparbedingungen die Erfüllbarkeit der Bausparverträge innerhalb angemessener Zuteilungsfristen gewährleistet erscheint und die Belange der Bausparer ausreichend gewahrt werden. Die Gründe, die nach § 33 Abs. 1 KWG zur Versagung der Erlaubnis führen können, werden für Bausparkassen erweitert. Sie gelten auch für die Erteilung und Versagung der vorgeschriebenen Genehmigung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und Bausparbedingungen. Die Aufsichtsbehörde ist nach § 9 Abs. 2 ferner ermächtigt, Änderungen der Geschäftsgrundsätze und der Bausparbedingungen von Amts wegen zu verlangen, wenn die Erfüllung der von der Bausparkasse in den Bausparverträgen übernommenen Verpflichtungen nicht mehr gewährleistet erscheint.

Nach § 10 hat die Aufsichtsbehörde die Befugnis, durch Rechtsverordnung die Anlage von Mitteln der Trägheitsreserve, die Gewährung von Zwischenkrediten und Vorfinanzierungskrediten an Bausparer sowie den Abschluß von sog. Großbausparverträgen zu regeln.

Der Katalog der Gründe, die nach § 36 KWG zur Abberufung eines Geschäftsleiters führen können, wird durch § 11 für Bausparkassen erweitert. Bei jeder Bausparkasse ist nach § 12 von der Aufsichtsbehörde ein Vertrauensmann zu bestellen, der das Zuteilungsverfahren zu überwachen hat.

Wenn eine Bausparkasse in Schwierigkeiten gerät und die Vermeidung des Konkurses im Interesse der Bausparer und der übrigen Gläubiger geboten erscheint, ist die Aufsichtsbehörde nach § 15 berech-

tigt, als vorübergehende Maßnahme ein Zahlungsverbot zu erlassen. Bei eingetretener Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung steht darüber hinaus das Recht zur Stellung des Konkursantrages ausschließlich der Aufsichtsbehörde zu.

VI.

Kosten

Auf Grund der im Gesetzentwurf vorgesehenen Übertragung der Zuständigkeit für die Bausparkassenaufsicht, die hinsichtlich der 16 privaten Bausparkassen bisher vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen ausgeübt wurde, und der Ausdehnung der Fachaufsicht auf die 14 öffentlichen Bausparkassen wird beim Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen folgender Mehrbedarf an Personalstellen eintreten:

Beamte	Angestellte
2 A 14	1 BAT III
1 A 13	1 BAT VI b
1 A 11	1 BAT VII
1 A 10	1 BAT VIII

Die jährlichen Personalkosten hierfür betragen etwa 155 000 DM.

Nach Übergang der Aufsichtszuständigkeit sind vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen zum Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen voraussichtlich 3 Planstellen (2 A 14 und 1 A 13) und 1 BAT III- sowie 1 BAT VIII-Stelle zu übertragen. Unter Berücksichtigung dieser Übertragungen belaufen sich die Mehrausgaben an Personalkosten auf 57 000 DM.

Die Kosten der infolge der Personalvermehrung erforderlichen Erstausstattung beim Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen werden auf 4500 DM geschätzt.

Die Kosten des Bundesaufsichtsamtes werden zu 90 v. H. dem Bund von den Kreditinstituten erstattet (§ 51 KWG).

B. Besonderer Teil

Zu den einzelnen Vorschriften des Entwurfs ist folgendes zu bemerken:

Zu § 1

Der Entwurf stellt fest, daß Bausparkassen Kreditinstitute sind. Er bestimmt den Begriff der Bausparkasse vom Gegenstand ihres Geschäftsbetriebes aus. Indem er an das Bauspargeschäft anknüpft und fordert, daß der Geschäftsbetrieb hierauf gerichtet sein muß, wird klargestellt, daß dieses Geschäft das Hauptgeschäft der Bausparkassen ist. Nach Satz 2 bleibt das Bauspargeschäft aus den in V. 2. des Allgemeinen Teils dargelegten Gründen ausschließlich den Bausparkassen vorbehalten. Es darf nur mit einer speziell hierfür erteilten Erlaubnis betrieben werden. Dies gilt auch für ein Kreditinstitut, das eine unbeschränkte Erlaubnis zum Betreiben aller Bankgeschäfte hat. Denn jede Erlaubnis steht unter dem Vorbehalt besonderer gesetzlicher Beschränkungen und damit auch der Beschränkung des Satzes 2. Der Betrieb des Bauspargeschäfts durch ein Unternehmen, das nicht Bausparkasse ist, ist daher, ohne daß es einer besonderen Strafnorm bedarf, schon nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 KWG strafbar.

Absatz 2 ergänzt die Vorschrift des Absatzes 1 dadurch, daß er den dort verwendeten Begriff „Bausparer" und außerdem den Begriff „Bausparvertrag" erläutert.

Absatz 3 bringt die Legaldefinition für den Begriff „wohnungswirtschaftliche Maßnahmen", der sich von dem im Zweiten Wohnungsbaugesetz verwendeten Begriff „Wohnungsbau" unterscheidet. Nach ihr bestimmen sich die Zwecke, für die Bauspardarlehen und sonstige Darlehen der Bausparkassen gewährt und verwendet werden dürfen. Neben der Begründung und Erhaltung von Eigentum an Wohngebäuden — insbesondere an Eigenheimen und Eigentumswohnungen — einschließlich ihrer Modernisierung oder Instandsetzung gehört hierzu auch die Beschaffung von Mietwohnungen durch Bereitstellung eines Mieterdarlehens. Gleichgestellt sind Maßnahmen zur Beschaffung und zur Erschließung von Bauland sowie zur Förderung von Wohngebieten.

Zu § 2

Die Vorschrift beschränkt die für private Bausparkassen zulässige Rechtsform auf die Aktiengesellschaft. Im Gegensatz zum bisher geltenden Recht soll die Kommanditgesellschaft auf Aktien und die Gesellschaft mit beschränkter Haftung nicht mehr zugelassen werden. Es liegt kein Bedürfnis vor, die Möglichkeit des Betriebs einer Bausparkasse durch eine Kommanditgesellschaft auf Aktien aufrechtzuerhalten, nachdem hiervon bisher kein Gebrauch gemacht worden ist. Für den Wegfall der Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist bestimmend, daß die zur organischen Fortentwicklung der Bausparkassen notwendige Verbreiterung der Kapitalbasis bei dieser Gesellschaftsform erfahrungsgemäß Schwierigkeiten bereitet. Gegenwärtig werden nur 3 Bausparkassen in dieser Rechtsform betrieben. Die Neuerrichtung von Bausparkassen in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft ist schon nach geltendem Recht nicht mehr zulässig. Für die zur Zeit als Gesellschaften mit beschränkter Haftung und als eingetragene Genossenschaften betriebenen Bausparkassen erlaubt § 18 Abs. 2 deren Weiterführung in diesen Rechtsformen.

Öffentliche Bausparkassen können nach § 2 nicht mehr als unselbständige Abteilungen von Kreditinstituten mit sonstigem Geschäft, sondern nur als selbständige juristische Personen des öffentlichen Rechts errichtet werden (vgl. auch V. 2. letzter Absatz des Allgemeinen Teils).

Zu § 3

Die Vorschriften des Gesetzes über das Kreditwesen und die damit im Zusammenhang stehenden Rechtsvorschriften finden auf Bausparkassen grundsätzlich Anwendung, wenn auch mit den Besonderheiten, die sich aus der Eigenart ihrer Geschäfte ergeben (auf V. 1. des Allgemeinen Teils wird Bezug genommen). Wesentliche Aufgabe der Aufsicht über Bausparkassen ist es, die dauernde Einhaltung der zum Schutze der Bausparer erlassenen Vorschriften zu überwachen und gegebenenfalls durch Anordnungen spezieller Art sicherzustellen. Im Hinblick auf den Charakter der im Bauspargeschäft begründeten langfristigen Dauerschuldverhältnisse und der erheblichen Vorleistungen der Bausparer muß die Aufsichtsregelung ein wirksames Eingreifen der Aufsichtsbehörde schon vor Eintreten einer Gefahr zulassen. Die im Kreditwesengesetz vorgesehenen Maßnahmen reichen hierzu nicht aus. Satz 2 gibt daher der Aufsichtsbehörde die Befugnis, die zur Einhaltung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und Bausparbedingungen erforderlichen Maßnahmen zu treffen, die notfalls mit Zwangsmitteln nach § 50 KWG durchgesetzt werden können.

Durch Absatz 2 wird ausdrücklich klargestellt, daß die besondere staatliche Aufsicht über öffentliche Bausparkassen (Anstaltsaufsicht) unberührt bleibt. Allgemeine Bankenaufsicht und Anstaltsaufsicht, die zum Teil unterschiedliche Zielsetzungen haben, bleiben — wie sich schon aus § 52 Abs. 1 KWG — nebeneinander bestehen.

Da die Entscheidungsbefugnis nach § 4 KWG sich nur auf das Kreditwesengesetz bezieht, mußte für Bausparkassen eine entsprechende Bestimmung aufgenommen werden (vgl. Absatz 3).

Zu § 4

Dem Grundsatz der Spezialisierung entsprechend läßt § 4 neben dem Betrieb des Bauspargeschäfts nur bestimmte, dem Bauspargeschäft dienliche oder mit ihm in wirtschaftlichem Zusammenhang stehende Geschäfte zu (vgl. hierzu auch V. 3. und 4. des Allgemeinen Teils).

Absatz 1 Nr. 1 ermöglicht es den Bausparkassen, dringende Finanzierungswünsche ihrer Bausparer im Wege der Vor- und Zwischenfinanzierung schon vor Zuteilung der Bausparsumme zu erfüllen. Derartige Kredite sind bei Zuteilung der Bausparsumme abzulösen (vgl. auch IV. 2. letzter Absatz des Allgemeinen Teils).

Nummer 2 gestattet den Bausparkassen, Gelddarlehen zur Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen auch dann zu gewähren, wenn der Darlehensgewährung ein Bausparvertrag nicht zugrunde liegt. Aus den unter V. 4. a) des Allgemeinen Teils dargelegten Gründen beschränkt die Vorschrift solche Darlehen auf Finanzierungen im nachstelligen Beleihungsraum und begrenzt ihren Gesamtumfang — auch unter Risikogesichtspunkten — auf das Zehnfache des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse.

Die Vermittlung von Darlehen (Nummer 3) ist für die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens eines Bausparers, vor allem zur Beschaffung der ersten Hypothek, von Bedeutung und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erfüllung der Bausparzwecke.

Nummern 4 und 5 geben der Bausparkasse die Möglichkeit, zur Durchführung ihres Aktivgeschäfts außerkollektive Refinanzierungsmittel heranzuziehen. Aus den unter V. 4. b) Absatz 2 des Allgemeinen Teils angeführten Gründen wird die Entgegennahme von Einlagen auf die Höhe des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse beschränkt. Die Vorschrift soll es der Bausparkasse in erster Linie ermöglichen, von ihren Bediensteten und deren Angehörigen, aber auch von Bausparern derartige Einlagen entgegenzunehmen. Für die Aufnahme fremder Gelder (z. B. Globaldarlehen) sieht der Entwurf keine Begrenzung vor. Bei der Ausgabe von Schuldverschreibungen, die aus ordnungspolitischen Gründen auf solche mit einer Laufzeit bis zu vier Jahren begrenzt sind, bleiben das Erfordernis und die Voraussetzungen der staatlichen Genehmigung nach § 795 BGB unberührt.

Die Beteiligung einer Bausparkasse an Unternehmen mit einem das Bauspargeschäft fördernden Geschäftszweck kann im Interesse ihrer Aufgabenerfüllung liegen. Solchen Beteiligungen kommt insbesondere im Rahmen einer umfassenden Bausparerbetreuung Bedeutung zu, die für die kontinuierliche Entwicklung des Neugeschäfts der Bausparkassen wesentlich ist. Der Gesamtbetrag der Beteiligungen darf 20 v. H. des haftenden Eigenkapitals der Bausparkasse nicht übersteigen; § 12 KWG bleibt unberührt.

Die Vorschrift des Absatzes 2 betrifft die Art und Weise, wie die Bausparkassen verfügbare Gelder nutzbar machen können. Die besondere Eigenart des Bauspargeschäfts zwingt die Bausparkasse, beträchtliche Mittel zur sofortigen Verfügung bereitzuhalten, um den Anforderungen gerecht werden zu können, die insbesondere aus ihren Verpflichtungen zur Zuteilung der Bausparsummen herrühren. Unter geeigneten Kreditinstituten im Sinne von Nummer 1 werden in der Regel nur Institute zu verstehen sein, die das Recht zur Annahme von Einlagen haben. Die den Bausparkassen gestattete Nutzbarmachung verfügbarer Gelder durch Ankauf von Wertpapieren (Nummer 2) ist grundsätzlich auf die nach § 21 Nr. 2 bis 4 des Gesetzes über die Deutsche Bundesbank ankaufsfähigen Wertpapiere beschränkt. Schuldverschreibungen, für deren Verzinsung und Rückzahlung der Bund, ein Sondervermögen des Bundes oder ein Land die Gewährleistung übernommen hat, werden gleichfalls zur vorübergehenden Anlage zugelassen, da kein Grund besteht, sie den anderen ankaufsfähigen Wertpapieren nicht gleichzustellen.

Die Notwendigkeit, den Bausparkassen auch den Erwerb von Grundstücken zur Verhinderung von Verlusten an Forderungen zu gestatten (Absatz 3), ergibt sich schon aus der Art der von ihnen betriebenen Geschäfte. Die Vorschrift deckt auch den Erwerb grundstücksgleicher Rechte (z. B. Erwerb von Erbbaurechten). Die Gestattung des Erwerbs von Grundstücken für die Beschaffung von Wohnräumen

für Betriebsangehörige erscheint zweckmäßig und unbedenklich. Für ihren zulässigen Gesamtumfang gilt § 12 KWG.

Nach Absatz 4 ist das Bundesaufsichtsamt befugt, einer Bausparkasse auf Antrag die Vornahme weiterer Geschäfte zu gestatten, die mit dem Bauspargeschäft oder den nach Absatz 1 zulässigen Geschäften im Zusammenhang stehen, wenn die Belange der Bausparer hierdurch nicht gefährdet werden. Die Vorschrift soll in besonders gelagerten Einzelfällen eine elastische Anwendung von § 4 ermöglichen. Eine Überschreitung der für die Geschäfte nach Absatz 1 Nr. 2 festgesetzten Grenze darf das Bundesaufsichtsamt nur für einen beschränkten Zeitraum gestatten.

Zu § 5

Die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze, in denen die wesentlichen rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen des beabsichtigten Geschäftsbetriebes darzulegen sind, sollen der Aufsichtsbehörde die Möglichkeit geben, im Erlaubnisverfahren zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Zulassung zum Geschäftsbetrieb vorliegen. Für ihren Inhalt stellt Absatz 2 eine Reihe von Mindestanforderungen auf, über die bindende Erklärungen abzugeben sind.

Wesentlich für die Beurteilung des beabsichtigten Geschäftsbetriebes sind insbesondere die bausparmathematischen Unterlagen, die den von der Bausparkasse anzuwendenden Tarifen sowie der Berechnung der Spar- und Tilgungsleistungen in den einzelnen Tarifgruppen und der Wartezeit zugrunde liegen (Nummer 1 und 2). Hierzu zählt ferner nach Nummer 3 die Darlegung der Grundzüge, nach denen der Zuteilungsstock gebildet und das Zuteilungsverfahren (Zuteilungssystem, Zuteilungsperiode, Zuteilungsreihenfolge) abgewickelt werden soll. Nach Nummer 4 ist sowohl die Reihenfolge der Rückzahlungen bei gekündigten Verträgen anzugeben als auch eine Bestimmung darüber zu treffen, in welchen Teilbeträgen die Rückzahlung erfolgen soll, falls die hierfür vorgesehenen Beträge zur Vollzahlung nicht ausreichen (Kündigungsrente). Die in Nummer 5 vorgeschriebenen Angaben über die Berechnung des Beleihungswertes dienen der Sicherung der Bauspareinlagen und sollen die Bausparkasse zur Anwendung gleicher Maßstäbe bei der Ermittlung des Beleihungswertes der Pfandgrundstücke veranlassen. Im Interesse einer gesunden Risikostreuung ist nach Nummer 6 die betragsmäßige Grenze für den einzelnen Bausparvertrag, für das einzelne Bauspardarlehen sowie für den Gesamtbetrag der Darlehen, die einem Bausparer insgesamt gewährt werden können, festzulegen. Nummer 7 verpflichtet die Bausparkassen zur Offenlegung ihrer geschäftspolitischen Absichten bei der Finanzierung von Aufschließungs- und Folgemaßnahmen des Wohnungsbaues. In gleicher Weise sollen die in den Nummern 8 und 9 bezeichneten Angaben der Aufsichtsbehörde Aufschluß über die geschäftspolitischen Absichten der Bausparkasse hinsichtlich der Refinanzierung und Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten sowie von Darlehen ohne Bausparvertrag geben.

In die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, die Inhalt jedes einzelnen Bausparvertrages werden, sind nach Absatz 3 alle für die Rechtsbeziehungen zwischen Bausparer und Bausparkasse wesentlichen Vertragsbestimmungen aufzunehmen. Sie sollen dem Bausparer einen klaren und umfassenden Überblick über seine aus dem Bausparverhältnis folgenden Rechte und Pflichten geben. Das gilt insbesondere für die Nummern 1 bis 5. Außer auf die Leistungen des Bausparers beziehen sich diese Bestimmungen vor allem auf dessen Anspruch auf Zuteilung der Bausparsumme und die Bedingungen für deren Auszahlung. Die Nummern 6 und 7 sollen dem Bausparer über Umfang und Voraussetzungen der ihm eingeräumten Gestaltungsrechte Aufschluß geben und ihn über die Rechtsfolgen einer Kündigung des Bausparvertrages aufklären. Angesichts des überregionalen Geschäftsbereichs der Bausparkassen schreibt Nummer 8 vor, daß die Bestimmung des Gerichtsstandes in den Bausparbedingungen wiederzugeben ist. Hierdurch soll der Aufsichtsbehörde die Möglichkeit gegeben werden, einer den Bausparer unbillig belastenden Vereinbarung über den Gerichtsstand entgegenzuwirken. Obwohl der Bausparer keinen Rechtsanspruch auf Vor- und Zwischenfinanzierung seines Bausparvertrages hat, soll er nach Nummer 9 über die bei der Bausparkasse insoweit bestehenden Möglichkeiten unterrichtet werden. Nach Nummer 10 hat die Bausparkasse zu erklären, ob sie zur zusätzlichen Sicherung des Bauspardarlehens den Abschluß einer Lebensversicherung auf den Todesfall verlangt. Sehen die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze den Abschluß einer solchen Versicherung zwingend vor, so ist die Bausparkasse verpflichtet, die in der Vorschrift aufgeführten Bedingungen wiederzugeben.

Zu § 6

Die nach § 4 bestehende Möglichkeit, neben dem eigentlichen Bauspargeschäft auch andere Geschäfte zu betreiben, macht im Interesse der Bauspargemeinschaft besondere Schutzmaßnahmen für die Verwendung der Bausparmasse nötig. Hierzu gehört die Vorsorge dafür, daß die zur Bausparmasse gehörenden Vermögenswerte (Bauspareinlagen, Forderungen aus Bauspardarlehen) nur für Bausparzwecke verwendet werden. Dementsprechend sieht Absatz 1 eine Zweckbindung der aus Bauspareinlagen und aus Tilgungsleistungen auf Bauspardarlehen herrührenden Gelder in der Weise vor, daß diese nur für Zwecke des Bauspargeschäfts und für bestimmte, mit dem Bauspargeschäft in besonders engem Zusammenhang stehende Geschäfte verwendet werden dürfen. Hierzu gehört auch die Rückzahlung von Fremdmitteln, soweit diese im Bauspargeschäft eingesetzt worden sind, ferner die Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen unter Verwendung von Bausparmitteln nach Maßgabe der nach § 10 Nr. 1 zu erlassenden Vorschriften. Damit wird der Bausparkasse eine das Bauspargeschäft fördernde Verwendung der Beträge ermöglicht, die

entweder noch nicht zugeteilt oder den Bausparern zwar zugeteilt, aber noch nicht in Anspruch genommen worden sind (sog. Trägheitsreserve). Ein vorübergehender Einsatz von Bausparmitteln außerhalb des eigentlichen Bauspargeschäfts ist dann vertretbar, wenn die Bausparsumme dem Kreditnehmer voraussichtlich innerhalb eines kürzeren Zeitraumes zugeteilt wird, so daß die Zuteilungsliquidität der Bausparkasse nicht beeinträchtigt wird.

Die vor einer sachfremden Verwendung der Bausparmittel schützende Zweckbindung gilt nach Absatz 2 grundsätzlich auch für die zur Bausparmasse gehörenden Grundpfandrechte. Danach dürfen solche Grundpfandrechte nur veräußert, beliehen oder verpfändet werden, um Fremdmittel für kollektive Refinanzierungszwecke oder zur Vor- und Zwischenfinanzierung aufzunehmen. Die Anwendung dieser Vorschrift führt dazu, daß die aus der Bausparmasse herausgelösten Grundpfandrechte durch die neuen Grundpfandrechte ersetzt werden, die aus der Vor- und Zwischenfinanzierung der Bausparverträge entstehen. Da die Darlehen bei beiden Finanzierungsarten bei Zuteilung der Bausparsumme abzulösen sind, würden die bereits bestehenden Grundpfandrechte ohnedies Teil der Bausparmasse. Eine Verwendung der aus der Vor- und Zwischenfinanzierung herrührenden Grundpfandrechte für Baudarlehen ohne Bausparvertrag ist nicht zulässig.

Zu § 7

Im Interesse der Bausparer, die ihre Zuteilung noch nicht erhalten haben, regelt die Vorschrift Art und Umfang der Sicherung der von den Bausparkassen zu gewährenden Darlehen. Absatz 1 schreibt für Beleihungen grundsätzlich die Bestellung eines Grundpfandrechts an einem inländischen Grundstück vor. Dieser Grundsatz wird durchbrochen zugunsten der Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen, soweit der Bausparer eine Ansparleistung bereits erbracht hat und das Darlehen durch Abtretung des Bausparguthabens gesichert werden kann. Eine Ausnahme von dem Erfordernis der grundpfandrechtlichen Sicherstellung gilt für sog. Kleindarlehen bis zu einem Betrage von 3000 DM, wenn hierfür ausreichende anderweitige Sicherheiten (z. B. Abtretung eines Sparguthabens, Verpfändung von Wertpapieren, Beibringung einer Bürgschaft) gestellt werden. Solche Kleindarlehen rechtfertigen nicht die Kosten und den Arbeitsaufwand, die mit der Bestellung eines Grundpfandrechts verbunden sind.

Das geltende Recht legt eine Beleihungsgrenze für Bausparkassen nicht fest. Der Entwurf übernimmt die bisher in den Allgemeinen Bausparbedingungen der Bausparkassen vorgesehene Grenze von 80 v. H. des Beleihungswertes. Sie darf nur überschritten werden, soweit neben einer grundpfandrechtlichen Sicherung noch ausreichende zusätzliche Sicherheiten gestellt werden. Als solche Sicherung kommt beispielsweise eine Abtretung im Sinne von § 2 des Gesetzes über die Abtretung von Beamtenbezügen zum Heimstättenbau in Betracht.

In Anlehnung an Vorschriften in anderen Gesetzen kann nach Absatz 2 bei der Gewährung von Darlehen an inländische Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts von einer Sicherung abgesehen werden. Das gleiche gilt für durch Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts verbürgte Darlehen, die der Finanzierung von Erschließungsmaßnahmen und Folgeeinrichtungen des Wohnungsbaues dienen, weil bei solchen Vorhaben aus der Natur der Sache eine grundpfandrechtliche Sicherung durch den darlehensnehmenden privaten Bauträger nicht möglich ist.

Absatz 3 gibt der Aufsichtsbehörde die Möglichkeit, aus besonderen Gründen im Einzelfall oder in Gruppen von gleichgelagerten Einzelfällen Ausnahmen von der Vorschrift des Absatzes 1 Satz 1 zuzulassen. Danach kann mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde ein ausländisches Grundstück beliehen werden, wenn die in Absatz 3 aufgeführten Voraussetzungen vorliegen. Sie wird dann gerechtfertigt sein, wenn das auf dem ausländischen Grundstück einzutragende Grundpfandrecht der Bausparkasse eine dem Grundpfandrecht deutschen Rechts vergleichbare Sicherheit gewährt oder die Verhältnisse des Darlehensnehmers die Gewähr für die Befriedigung der Darlehensforderung bieten. Als zusätzliche Sicherheit wird vor allem die Übernahme der Gewährleistung durch einen öffentlichen Gewährträger in Betracht kommen.

Bei fortschreitender Verwirklichung der wirtschaftlichen Einheit Europas kann es sich als zweckmäßig erweisen, den Bausparkassen die Möglichkeit zu eröffnen, Darlehen auch an übernationale Einrichtungen zu gewähren. Diese Einrichtungen werden regelmäßig als Schuldner keine geringere Sicherheit bieten als die inländischen Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts. Absatz 4 ermächtigt daher — ähnlich wie § 5 Abs. 2 des Hypothekenbankgesetzes — den Bundesminister für Wirtschaft, im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Justiz eine entsprechende Rechtsverordnung zu erlassen, durch die eine Gleichstellung dieser übernationalen Einrichtungen herbeigeführt wird.

Den Grundsätzen einer auf Sicherheit bedachten Geschäftspolitik entspricht es, den Beleihungswert der zu beleihenden Grundstücke vor Erteilung der Darlehenszusage sorgfältig zu ermitteln. Die Vorschrift des Absatzes 5, daß der Beleihungswert den Verkehrswert nicht übersteigen darf, gibt einen im Realkredit allgemein anerkannten Grundsatz wieder. Das gleiche gilt für die Vorschrift, daß für die Feststellung des Beleihungswertes nur der Dauerertragswert und die dauernden Eigenschaften des Grundstücks zu berücksichtigen sind. Die Grundsätze, nach denen die Ermittlung des Beleihungswertes (Beleihungsgrundsätze) vorgenommen wird, haben die Bausparkassen nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 in ihren Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen der Aufsichtsbehörde darzulegen. Im Genehmigungsverfahren hat die Aufsichtsbehörde damit die Möglichkeit, dem Schutzzweck des Gesetzes Geltung zu verschaffen.

Zu § 8

Die in § 32 KWG für die Versagung einer Erlaubnis maßgeblichen Gründe werden in Absatz 1 durch weitere ergänzt, die den Besonderheiten des Bauspargeschäfts Rechnung tragen.

Die Erlaubnis zum Betrieb einer Bausparkasse kann danach auch versagt werden, wenn die im Erlaubnisverfahren einzureichenden Geschäftsunterlagen die Erfüllbarkeit der sich aus den Bausparverträgen ergebenden Verpflichtungen „nicht gewährleistet erscheinen lassen". Diese Fassung bringt zum Ausdruck, daß die Prüfung sich nur darauf erstrecken kann, ob nach den angestellten Berechnungen und nach allgemeinen Erfahrungen eine hinreichende Wahrscheinlichkeit für die Erfüllbarkeit der sich aus den Bausparverträgen für die Bausparkasse ergebenden Verpflichtungen angenommen werden kann. Dabei wird insbesondere zu prüfen sein, ob das vorgesehene System nach bausparmathematischen Gesichtspunkten in sich schlüssig ist. Es würde eine Überforderung der Aufsichtsbehörde bedeuten, von ihr eine positive Bestätigung über die Erfüllbarkeit der Verträge zu verlangen.

Die regelmäßige Ansparzeit bis zur Zuteilung der Bausparsumme wird bestimmt durch die dem Bauspartarif zugrunde liegenden Spar- und Tilgungspläne. Sind die tariflichen Spar- und Tilgungsleistungen zu niedrig angesetzt, so ergeben sich unangemessen lange Ansparzeiten, die sich im Bauspargeschäft außerordentlich störend auswirken können. Um in solchen Fällen der Aufsichtsbehörde die Möglichkeit zu geben, im Interesse der Bausparer auf eine entsprechende Tarifgestaltung hinzuwirken, sieht Nummer 2 vor, daß eine Erlaubnis auch versagt werden kann, wenn sich nach dem vorgelegten Bauspartarif eine unangemessen lange Zeitspanne bis zur Zuteilung der Bausparsumme ergibt. Dies gilt selbst dann, wenn die Erfüllung der Verpflichtungen aus den Bausparverträgen nicht in Frage gestellt ist. Nach Nummer 3 liegt ein weiterer Versagungsgrund vor, wenn die Geschäftsunterlagen unangemessen hohe Gebühren (Abschlußgebühr, Darlehensgebühr, Kontogebühr) oder Nebenleistungen (Kostenbeiträge für eine nicht durch regelmäßigen Ablauf des Bausparvertrages verursachte Inanspruchnahme) vorsehen.

Wann der in Nummer 4 aufgeführte weitere Versagungsgrund, daß die „sonstigen Belange" der Bausparer durch die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge nicht ausreichend gewahrt sind, gegeben ist, muß nach dem gesamten Inhalt dieses Gesetzes und dem mit ihm verfolgten Schutzzweck beurteilt werden. Beispielsweise wird die Erlaubnis aus diesem Grunde versagt werden müssen, wenn die Rechte der Bausparer bei nicht regelmäßigem Ablauf des Bausparvertrages zu stark eingeschränkt werden oder deren Rechtsstellung durch andere als die in § 5 Abs. 2 und 3 aufgeführten Bestimmungen unangemessen beeinträchtigt wird.

Liegt weder einer der Versagungsgründe des § 33 Abs. 1 KWG noch der Nummern 1 bis 4 vor, so hat der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Erlaubnis. Die Aufsichtsbehörde kann die Erlaubnis — statt sie zu versagen — auch unter Auflagen erteilen und hierbei gegebenenfalls nur bestimmte, bauspartechnisch nicht zu beanstandende Tarife zulassen.

Mit der Erteilung der Erlaubnis gelten die Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, die nach § 5 Abs. 2 und 3 genehmigungsbedürftig sind, als genehmigt.

In Absatz 2 werden die Gründe, die nach § 35 Abs. 2 KWG zu einer Rücknahme der Erlaubnis führen können, um die in Absatz 1 Nr. 1 und 4 aufgeführten Versagungsgründe erweitert. Die Vorschrift trägt dem Gesichtspunkt Rechnung, daß Tatsachen, die zu einer Versagung der Erlaubnis führen könnten, auch deren Rücknahme rechtfertigen. Sie betrifft sowohl den Fall, daß die Mängel bei der Erteilung der Erlaubnis zwar vorhanden, aber nicht bekannt waren, als auch den Fall, daß diese erst später aufgetreten sind. Bevor die Aufsichtsbehörde von den Rücknahmemöglichkeiten des Absatzes 2 Gebrauch macht, hat sie unter Abwägung der Interessen der Bausparer nach dem verwaltungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit von Mittel und Zweck zu prüfen, ob der beabsichtigte Erfolg nicht durch andere Maßnahmen (z. B. Verlangen auf Änderung der Bausparbedingungen gemäß § 9 Abs. 2) erreicht werden kann.

Zu § 9

Die von der Aufsichtsbehörde im Erlaubnisverfahren geprüften Geschäftsunterlagen sind nicht nur für die Erteilung der Erlaubnis maßgebend, sondern auch für deren Fortbestand bestimmend. Es ist daher erforderlich, daß die Aufsichtsbehörde von jeder Änderung oder Ergänzung dieser Unterlagen Kenntnis erhält. Diesem Ziel dient die Verpflichtung der Bausparkasse, derartige Änderungen oder Ergänzungen mindestens 3 Monate vor ihrem Inkrafttreten anzuzeigen (Absatz 1 Satz 1). Betreffen die Änderungen oder Ergänzungen die in § 5 Abs. 2 und 3 bezeichneten Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge, so bedürfen sie nach Satz 2 der Genehmigung und werden erst nach deren Erteilung rechtswirksam. Für die Versagung der Genehmigung gilt die Vorschrift des § 8 Abs. 1 entsprechend. Aber auch auf nicht genehmigungspflichtige Änderungen oder Ergänzungen kann die Aufsichtsbehörde einen gewissen Einfluß ausüben, da sie geraume Zeit vor deren Anwendung unterrichtet werden muß.

Der Gesetzeszweck, das Bausparwesen funktionsfähig zu erhalten, schließt einen Anspruch der Bausparkassen auf unveränderte Weiteranwendung der ihnen genehmigten Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge für den Fall aus, daß die Erfüllung der aus den bereits abgeschlossenen Bausparverträgen folgenden Verpflichtungen nicht mehr gewährleistet erscheint. Unter dieser Voraussetzung ist die Auf-

sichtsbehörde nach Absatz 2 befugt, von der Bausparkasse die Änderung oder Ergänzung ihrer Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und Bausparbedingungen zu verlangen. Absatz 2 sieht wegen der besonderen Gefahren des Zwecksparens eine Eingriffsbefugnis bereits dann vor, wenn Umstände vorliegen, die die Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkasse nicht mehr gewährleistet erscheinen lassen.

Um zu verhindern, daß unzulängliche Bausparbedingungen auch Verträgen mit neu hinzukommenden Bausparern zugrunde gelegt werden, gibt Absatz 2 Satz 2 die Möglichkeit, den Abschluß neuer Verträge vor Änderung der Geschäftsunterlagen zu verbieten. Diese Bestimmung, deren Beachtung mit Zwangsmitteln nach § 50 KWG durchgesetzt werden kann, knüpft an § 81 a VAG an.

Zu § 10

Die Funktionsfähigkeit des Bausparwesens hängt weitgehend davon ab, daß die Bausparkassen ihrer Verpflichtung nachkommen, die Bausparsumme möglichst bald zuzuteilen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist in Verbindung mit einer kontinuierlichen Zuteilungsfolge für das Vertrauen in das Bausparen und damit für die Entwicklung des Neugeschäfts wesentlich. An das richtige geschäftspolitische Verhalten der Bausparkassen werden damit besonders hohe Anforderungen gestellt. Die für Zuteilungszwecke angesammelten Mittel sind nur dann termingerecht verfügbar, wenn sie sicher angelegt werden und bei Abruf für Zuteilungszwecke bereitstehen. Inwieweit diese Erfordernisse erfüllt werden können, hängt weitgehend von der jeweiligen Entwicklung des Bauspargeschäfts ab. Werden die Anforderungen hierfür in gesetzlichen Vorschriften festgelegt, so muß damit gerechnet werden, daß sie an Veränderungen im Bereich des Bausparwesens nicht oder nur mit erheblicher Verzögerung angepaßt werden können. Daher werden Regelungen dieser Art zweckmäßigerweise durch Rechtsverordnung getroffen. Dementsprechend sieht § 10 vor, daß durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über die Anlage verfügbarer Mittel, über die Vor- und Zwischenfinanzierung sowie über Großbausparverträge erlassen werden.

Nummer 1 betrifft die vorübergehende Anlage von Mitteln der sogenannten Trägheitsreserve. Deren normale Anlage nach § 4 Abs. 2 trägt zwar dem Gesichtspunkt der jederzeitigen Verfügbarkeit Rechnung, entzieht sich aber vorübergehend ihrem eigentlichen Verwendungszweck. Erfahrungsgemäß wird aber ein erheblicher Teil dieser Gelder nicht oder nur mit Verzögerung abgerufen, so daß ständig mit einem gewissen Bodensatz zu rechnen ist. Es ist daher wirtschaftlich vertretbar, diesen Teil der Trägheitsreserve Bausparzwecken nutzbar zu machen. Die Voraussetzungen hierfür schafft bereits § 6 Abs. 1, der die Anlage solcher Mittel in Krediten nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 zuläßt. Der Umfang, in dem die Bausparkassen von dieser Möglichkeit Gebrauch machen dürfen, soll durch die Rechtsverordnung nach Nummer 1 festgelegt werden.

Nummer 2 sieht vor, daß durch Rechtsverordnung die Voraussetzungen für die Gewährung von Vorfinanzierungs- und Zwischenkrediten im einzelnen geregelt werden können. Gegenstand einer solchen Regelung kann es beispielsweise sein, nähere Bestimmungen darüber zu treffen, ob Vorfinanzierungskredite sofort nach Abschluß des Bausparvertrages oder erst nach Ablauf einer gewissen Ansparzeit und Einreichung eines bestimmten Sparbetrages gewährt werden dürfen.

Nach Nummer 3 kann bestimmt werden, von welchem Betrag an ein Bausparvertrag als Großbausparvertrag anzusehen ist und wie hoch der Anteil solcher Verträge am gesamten Vertragsbestand einer Bausparkasse sein darf. Eine betragsmäßige Abgrenzung der normalen Bausparverträge von den Großbausparverträgen und deren Beschränkung liegt nicht nur im Interesse einer gesunden Risikostreuung, sondern soll auch eine möglichst kontinuierliche Zuteilung der Bausparsummen sicherstellen. Großbausparverträge, die im allgemeinen unter Sofortzahlung der Mindestansparsumme abgeschlossen werden, können bei starker Anhäufung zu einem Störungsfaktor bei Abwicklung des Bauspargeschäfts werden. Sie heben sich von den Normalverträgen so stark ab, daß die Zuteilung der Bausparsumme für einen oder mehrere Großverträge den Zuteilungsrhythmus einer Bausparkasse blockieren könnte, insbesondere dann, wenn mit einem regelmäßigen Anfall solcher Verträge nicht zu rechnen ist.

Die Rechtsverordnungsermächtigung wird dem Bundeswirtschaftsminister erteilt. Die vorgesehene Anhörung der Deutschen Bundesbank erscheint geboten, weil Vorschriften über die Anlage der Trägheitsreserve die Liquidität der Kreditinstitute beeinflussen können. Da die nach § 10 zu regelnden Fragen weitgehend bauspartechnischer Art sind, ist es zweckmäßig, daß der Bundeswirtschaftsminister die ihm erteilte Ermächtigung auf das Bundesaufsichtsamt übertragen kann. Diese Möglichkeit sieht Satz 2 vor.

Die Befolgung der durch Rechtsverordnung erlassenen Vorschriften kann durch Zwangsmittel nach § 50 KWG durchgesetzt werden.

Zu § 11

Zuwiderhandlungen gegen die von der Aufsichtsbehörde genehmigten Bestimmungen der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und der Bausparbedingungen sowie gegen die nach § 10 erlassenen Rechtsvorschriften sind geeignet, die Interessen der Bausparer zu beinträchtigen und den Schutzzweck dieses Gesetzes zu gefährden. Bei der Bedeutung, die diesen Bedingungen für den ordnungsmäßigen Ablauf des Bauspargeschäfts zukommt, kann unter Umständen auch ein nur einmaliger Verstoß eines Geschäftsleiters hiergegen das Verlangen auf seine Abberufung rechtfertigen. § 11 ergänzt daher die Tatbestände, die nach § 36 KWG das Verlangen auf Abberufung zur Folge haben können, entsprechend. Der Grad des Verschuldens entspricht dem in § 36 KWG vorausgesetzten Verschulden.

Zu § 12

Die Vorschrift knüpft an die bisherige Regelung an, wonach bei Bausparkassen des privaten Rechts gemäß § 119 VAG und auch bei öffentlichen Bausparkassen Vertrauenspersonen tätig sind. Zur Aufrechterhaltung dieses bewährten Zustandes schreibt Absatz 1 die Einsetzung eines Vertrauensmannes bei jeder Bausparkasse zwingend vor.

Aufgabe des Vertrauensmannes ist es, die ordnungsmäßige Zuteilung der Bausparsummen zu überwachen, um die Bausparer vor etwaigen Unregelmäßigkeiten in dieser Hinsicht zu schützen. Zu einer derartigen Tätigkeit, die eine regelmäßige Prüfung an Ort und Stelle erfordert, wäre das Bundesaufsichtsamt nicht imstande. Die zur wirksamen Ausübung der Kontrollfunktion durch den Vertrauensmann erforderlichen Befugnisse sind in Absatz 3 Satz 1 umschrieben.

Der Vertrauensmann wird zwar im Interesse der Bausparer eingesetzt, hat aber sowohl diesen als auch der Bausparkasse und dem Bundesaufsichtsamt gegenüber eine unabhängige Stellung. Seine Rechte und Pflichten ergeben sich unmittelbar aus dem Gesetz. Um die Unabhängigkeit des Vertrauensmannes gegenüber der Bausparkasse zu sichern, schreibt Absatz 1 Satz 1 dessen Bestellung durch das Bundesaufsichtsamt vor. Die vorgesehene Anhörung der Bausparkasse und — bei den unter besonderer staatlicher Aufsicht stehenden Bausparkassen — auch der betreffenden Aufsichtsbehörde entspricht dem praktischen Bedürfnis, diesen Stellen Gelegenheit zu geben, sich zu der in Aussicht genommenen Person zu äußern. Die Bestellung durch das Bundesaufsichtsamt begründet für dieses keine Weisungsbefugnisse gegenüber dem Vertrauensmann. Dessen Unabhängigkeit wird auch durch die Vorschrift des Absatzes 4, wonach er dem Amt über die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen zu berichten hat, nicht eingeschränkt. Eine ähnliche Bestimmung enthält § 29 Abs. 2 KWG, die den ebenfalls nur dem Gesetz unterworfenen Abschlußprüfer verpflichtet, dem Bundesaufsichtsamt über seine Feststellungen bei der durchgeführten Prüfung Auskunft zu erteilen.

Der Eigenart der Stellung des Vertrauensmannes trägt auch die Vorschrift des Absatzes 5 Rechnung, wonach die Vergütung für die Tätigkeit des Vertrauensmannes zwar vom Bundesaufsichtsamt gezahlt wird, jedoch von der Bausparkasse in sinngemäßer Anwendung des § 51 Abs. 3 KWG zu erstatten ist.

Zu § 13

Die Vorschrift erweitert die Feststellungspflichten, die dem Abschlußprüfer bei der Prüfung des Jahresabschlusses einer Bausparkasse obliegen, über § 29 KWG hinaus auf einzelne bauspartechnische Tatbestände (Zuteilungsverfahren, Bildung des Zuteilungsstocks, Einhaltung der Beleihungsvorschriften) sowie auf die Beachtung der nach § 10 erlassenen Rechtsvorschriften. Sie soll der Aufsichtsbehörde eine zusätzliche Erkenntnisquelle und Kontrollmöglichkeit erschließen.

Zu § 14

Die Vorschrift, die an §§ 14 und 112 VAG anknüpft, ermöglicht es, den Bestand einer Bausparkasse an Bausparverträgen mit allen sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten einschließlich der Forderungen aus Bauspardarlehen und der zu ihrer Sicherung bestellten Grundpfandrechte auf eine andere Bausparkasse zu übertragen, ohne daß es hierzu einer Einzelübertragung der verschiedenen Vermögensgegenstände bedarf. Die Rechte und Pflichten aus den Verträgen gehen also kraft Gesetzes über. Die nach § 415 BGB erforderliche Zustimmung der Bausparer als Gläubiger der Bausparkasse wird durch die Genehmigung des Bundesaufsichtsamtes, von der die Wirksamkeit einer Bestandsübertragung abhängig ist, ersetzt. Selbst wenn eine Bestandsübertragung die Übernahme des gesamten Vermögens einer Bausparkasse zum Gegenstand hat, gilt das Formerfordernis des § 311 BGB nicht. In Anbetracht der Mitwirkung der Aufsichtsbehörde genügt für den Vertrag Schriftform.

Gemäß § 17 findet die Vorschrift auf öffentliche Bausparkassen keine Anwendung.

Zu § 15

Die Vorschrift des Absatzes 1 ermächtigt das Bundesaufsichtsamt, im Interesse der Bausparer als einstweilige Maßnahme zur Vermeidung des Konkurses einer Bausparkasse ein Zahlungsverbot zu erlassen, wofür § 46 KWG keine rechtliche Handhabe bietet. Ein solches Zahlungsverbot soll vor allem verhindern, daß einzelne Gläubiger auf Kosten der übrigen Gläubiger befriedigt und etwa eingeleitete Sanierungsmaßnahmen gestört werden. Das Zahlungsverbot wirkt wie eine behördliche Stundung. Es darf nur nach sorgfältiger Abwägung der Interessen der Gesamtheit der Bausparer und der Interessen der sonstigen Gläubiger der Bausparkasse ausgesprochen werden.

Ob die Voraussetzungen des Konkurses gegeben sind, insbesondere ob Überschuldung vorliegt, ist bei Bausparkassen besonders schwierig zu beurteilen. Die Feststellung der Konkursvoraussetzungen setzt genaue Kenntnis der Eigentümlichkeiten des Bauspargeschäfts und eine eingehende Prüfung der Gesamtverhältnisse der betreffenden Bausparkasse voraus. Da nur die Aufsichtsbehörde auf Grund ihrer laufenden Überwachung des Geschäftsbetriebes der Bausparkassen und ihrer besonderen Sachkunde diesen Anforderungen genügt, weist Absatz 2 ausschließlich dem Bundesaufsichtsamt das Recht zu, den Antrag auf Konkurseröffnung zu stellen. Die nach anderen Gesetzen bestehende Pflicht, bei Vorliegen eines Konkursgrundes Konkursantrag zu stellen, wird bei Bausparkassen durch die Verpflichtung der Geschäftsleiter ersetzt, Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung dem Bundesaufsichtsamt unverzüglich anzuzeigen.

Die besondere Sachkunde des Bundesaufsichtsamtes ist auch der Grund dafür, daß in Satz 4 diesem die in anderen Fällen dem Konkursgericht obliegende Prüfung der Konkursvoraussetzungen zugewiesen wird. Auf seinen Antrag hat das Konkursgericht das Verfahren zu eröffnen, ohne in eine Nachprüfung dieser Voraussetzungen einzutreten. Es kann den Eröffnungsantrag nur abweisen, wenn die Konkursmasse zur Deckung der Verfahrenskosten nicht ausreicht.

Diese Vorschriften finden gemäß § 17 auf öffentliche Bausparkassen keine Anwendung.

Zu § 16

Der Bezeichnungsschutz trägt der Tatsache Rechnung, daß sich im geschäftlichen Verkehr mit der Bezeichnung „Bausparkasse" die Vorstellung verbindet, es handele sich um Institute, die das Bauspargeschäft im Sinne von § 1 betreiben. Das Kreditwesengesetz enthält keine Vorschrift, die ausschließlich den Bausparkassen das Recht vorbehält, diese Bezeichnung zu verwenden.

Die § 41 KWG entsprechende Vorschrift des Absatzes 2 ermöglicht es Unternehmen, die keine Bausparkassen sind, die Bezeichnung „Bausparkasse" oder den Wortstamm „Bauspar" in einem jeden Irrtum ausschließenden Zusammenhang zu führen (z. B. „Bausparverlag").

Die entsprechende Anwendung der §§ 42 und 43 KWG folgt aus dem Bezeichnungsschutz nach Absatz 1.

Zu § 17

Ein Bedürfnis, die Vorschriften der §§ 14 und 15 auch auf Bausparkassen anzuwenden, die einer besonderen staatlichen Aufsicht (Anstaltsaufsicht) unterliegen, besteht nicht.

Zu § 18

Absatz 1 entspricht seinem materiellen Inhalt nach dem § 61 KWG. Bausparkassen in privater Rechtsform, die bei Inkrafttreten der Vorschriften des Versicherungsaufsichtsgesetzes über Bausparkassen bereits bestanden, bedurften nach diesem Gesetz keiner formellen Erlaubnis. Das gleiche gilt für die öffentlichen Bausparkassen, die bislang der Fachaufsicht nicht unterstehen. Es gibt also Bausparkassen, die ohne ausdrückliche Erlaubnis befugterweise Bauspargeschäfte betreiben. Um in dieser Hinsicht einheitliches Recht zu schaffen, fingiert Absatz 1 für bestehende Bausparkassen eine Erlaubnis nach § 32 KWG in dem Umfange, in dem sie gemäß §§ 1 und 4 Bankgeschäfte betreiben dürfen. Im Interesse der Rechtssicherheit stellt Satz 2 klar, daß der Zeitpunkt, in dem die Fiktion wirksam wird, für den Beginn der Frist des § 35 Abs. 1 KWG maßgebend ist.

Die Vorschrift des Absatzes 2 ist erforderlich, um den Bausparkassen, die als Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder als eingetragene Genossenschaften betrieben werden und damit den zwingenden Anforderungen des § 2 nicht entsprechen, das Weiterbestehen in der bisherigen Rechtsform zu ermöglichen. Im übrigen wird auf die Begründung zu § 2 verwiesen.

Absatz 3 ist eine Sondervorschrift für die als rechtlich unselbständige Abteilungen von Girozentralen (Landesbanken) oder Sparkassen betriebenen Bausparkassen. Da diese die Anforderungen des § 2 nicht erfüllen, ihnen aber der Weiterbetrieb ermöglicht werden soll, geht Satz 1 von der Fiktion aus, daß die das Bauspargeschäft betreibenden Kreditinstitute insoweit als Bausparkassen gelten. Zugleich wird damit klargestellt, daß nur die unselbständige Abteilung „Bausparkasse" mit den ihr zuzurechnenden Geschäften den Vorschriften dieses Gesetzes unterstellt wird. Um für die Beaufsichtigung dieser unselbständigen Einrichtungen von Kreditinstituten einen abgrenzbaren Bereich zu schaffen, schreibt Satz 2 vor, daß das Kreditinstitut das Vermögen der Bausparkasse getrennt zu verwalten, einen besonderen Jahresabschluß aufzustellen und einen besonderen Geschäftsbericht zu erstatten, d. h. sie wirtschaftlich als getrennt arbeitenden Betrieb zu behandeln hat. Da gleichwohl nur ein Rechtssubjekt vorhanden ist, bleibt die Verpflichtung des Kreditinstituts unberührt, neben der Sonderbilanz „Bausparkasse" eine Gesamtbilanz aufzustellen. Das der Bausparkasse zugewiesene Betriebskapital und die in der Sonderbilanz „Bausparkasse" ausgewiesenen Rücklagen sind zwar bilanzmäßig nur interne Verrechnungsposten. Die Vorschrift fingiert sie aber als Eigenkapital der Bausparkasse im Sinne von § 10 KWG.

Darüber hinaus stellt Satz 2 letzter Halbsatz sicher, daß eine unselbständige Bausparkasse auch bei Anwendung der Mindestreservevorschriften gegenüber dem Gesamtinstitut so behandelt wird, als ob sie selbständig wäre. Dies hat zur Folge, daß die von ihr dem Gesamtinstitut zur Verfügung gestellten Mittel bei diesem der Mindestreservepflicht unterliegen, da die Bausparkassen nach den von der Deutschen Bundesbank getroffenen Anordnungen nicht mindestreservepflichtig sind. Die Regelung ist unter dem Gesichtspunkt der Gleichbehandlung gerechtfertigt, weil die Kreditinstitute für Gelder, die sie von selbständigen Bausparkassen hereinnehmen, gleichfalls Mindestreserven halten müssen.

Es erscheint notwendig, den Bausparkassen, die bis zum Inkrafttreten des Gesetzes auch andere als die nach § 4 zulässigen Geschäfte oder zulässige Geschäfte in einem weitergehenden Umfang betrieben haben, die Möglichkeit zu geben, ihren Geschäftsbetrieb den neuen Vorschriften anzupassen. Nach Absatz 4 Satz 1 ist daher § 4 auf die bereits abgeschlossenen Geschäfte dieser Art nicht anzuwenden. Für ihre Abwicklung wird gemäß Satz 2 eine ausreichende Frist gewährt werden.

Absatz 5 bestimmt, bis zu welchem Zeitpunkt die bestehenden Bausparkassen ihre Allgemeinen Geschäftsgrundsätze und ihre Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge den Erfordernissen des § 5 Abs. 2 und 3 anzupassen haben. Hierfür erscheint eine Frist von einem Jahr ausreichend.

Satz 2 stellt klar, daß die hiernach erforderlichen Änderungen der Genehmigung nach § 9 Abs. 1 Satz 2 bedürfen. Dies gilt auch für die Neuaufstellung der Allgemeinen Geschäftsgrundsätze bei solchen Bausparkassen, die bisher ihrem Geschäftsbetrieb keine derartigen Grundsätze zugrunde zu legen brauchten.

Zu § 19

Im Interesse der Kontinuität der Bausparkassenaufsicht müssen Rechtsvorschriften und Anordnungen, die auf dem Gebiete des Bausparwesens erlassen worden sind, grundsätzlich weitergelten, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen. Absatz 1 Satz 2 stellt klar, daß Rechtsvorschriften, die für bestimmte Arten von Bausparkassen schärfere Anforderungen stellen, unberührt bleiben. Das gilt insbesondere für landesrechtliche Bestimmungen für die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterstehenden Bausparkassen.

Absatz 2 regelt den Übergang von Aufgaben und Befugnissen, die dem Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen gegenüber privaten Bausparkassen auf Grund von Rechtsvorschriften außerhalb des Versicherungsaufsichtsgesetzes zustehen, auf das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen. Dieses hat danach insbesondere die Umstellungsrechnungen der privaten Bausparkassen zu bestätigen.

Für die Bestätigung der Umstellungsrechnung von Bausparkassen, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, sind die Länder zuständig. Diese Zuständigkeit soll nach Absatz 3 aufrechterhalten bleiben. Ein Bedürfnis, diese Funktion dem Bundesaufsichtsamt zu übertragen, besteht nicht.

Zu § 20

Die Vorschrift dient der Gesetzesbereinigung. Darüber hinaus enthält sie Bestimmungen zur Anpassung des Kreditwesengesetzes an den Entwurf.

Zu Absatz 1 bis 3

Die Notwendigkeit für die Aufhebung oder Änderung der aufgeführten Rechtsvorschriften ergibt sich aus der Einbeziehung der Bausparkassen in das Kreditwesengesetz und aus deren Unterstellung unter die Aufsicht des Bundesaufsichtsamtes für das Kreditwesen.

Zu Absatz 4

Nach § 112 der Vergleichsordnung findet ein Vergleichsverfahren zum Zwecke der Abwendung des Konkursverfahrens über das Vermögen einer Versicherungsunternehmung und einer Bausparkasse, die der Beaufsichtigung nach Maßgabe des Versicherungsaufsichtsgesetzes unterliegen, nicht statt. Diese Vorschrift schaltet im Interesse der Bausparer die Möglichkeit aus, daß die Leistungsverpflichtungen einer Bausparkasse durch Gerichtsbeschluß herabgesetzt werden. Absatz 4 paßt diese Vorschrift an den Entwurf an. Die besonderen Vorschriften für die vereinfachte Abwicklung der privaten Bausparkassen nach Kapitel V des Ersten Teiles der Verordnung des Reichspräsidenten über Maßnahmen auf dem Gebiete der Rechtspflege und Verwaltung vom 14. Juni 1932 (RGBl. I S. 285) und den hierzu ergangenen Durchführungsverordnungen bleiben anwendbar.

Zu Absatz 5

Zu Nummer 1

Da nach § 3 die Bausparkassen dem Kreditwesengesetz unterliegen, ist die gesetzliche Fiktion des § 2 Abs. 1 Nr. 6 KWG aufzuheben, daß sie nicht als Kreditinstitute gelten.

Zu Nummer 2

Die rechtspolitischen Gründe, die für das Verbot der Zwecksparunternehmen maßgebend sind, gelten auch für Unternehmen, denen Mittel nicht als Einlagen, sondern als Beiträge ohne Rückzahlungsanspruch der Leistenden zugeführt werden. Diese Art des Zwecksparens wird zur Zeit von dem Verbot des § 3 Nr. 2 KWG nicht erfaßt. Die Erfahrungen, die das Bundesaufsichtsamt mit solchen Zweckspareinrichtungen, zum Teil mit bausparähnlicher Zielsetzung, gesammelt hat, lassen es geboten erscheinen, die Fassung des § 3 Nr. 2 so zu ändern, daß das Verbot nicht allein vom Betrieb des Einlagengeschäfts abhängt, sondern auch dann durchgreift, wenn in anderer Weise Geldbeträge angenommen werden, auf deren Verwendung zur Gewährung von Darlehen oder zur Verschaffung von Gegenständen auf Kredit die Geldgeber einen Rechtsanspruch haben.

Zu Nummer 3

§ 20 Abs. 2 KWG stellt die im Realkreditgeschäft oder im Kommunalgeschäft gewährten Kredite unter bestimmten Voraussetzungen von den dort genannten Vorschriften frei. Diese Voraussetzungen treffen auch für Bauspardarlehen sowie für Baudarlehen im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 2 des Entwurfs zu, die regelmäßig Laufzeiten oder Tilgungsfristen von mehr als vier Jahren haben.

Zu Nummer 4

Der Begriff „Bauspareinlage" ist in § 1 Abs. 1 Satz 1 definiert. Da er von der Begriffsbestimmung „Spareinlage" in § 21 KWG abweicht, ist die Anwendbarkeit dieser Vorschrift auf Bauspareinlagen auszuschließen. Für die Kündigung von Bausparverträgen und für die Rückzahlung von Bauspareinlagen sind die hierfür in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge getroffenen Bestimmungen maßgebend. § 22 KWG, der die Kündigung und Rückzahlung von Spareinlagen regelt, kann daher auf Bauspareinlagen keine Anwendung finden.

Zu Nummer 5

Die Höhe der Zinsen für Bauspareinlagen und für Bauspardarlehen richtet sich nach den Besonderheiten des Bauspargeschäfts. Für sie gelten, wie bereits unter II. 1. des Allgemeinen Teiles erwähnt, andere Maßstäbe als für die Bemessung der Kreditkosten

und Habenzinsen nach § 23 Abs. 1 KWG. Die Anwendung dieser Vorschrift auf Bauspareinlagen und Bauspardarlehen ist daher auszuschließen.

Zu Nummer 6

Die in § 16 getroffene Regelung des Bezeichnungsschutzes erfordert eine entsprechende Anpassung des § 40 Abs. 2 KWG.

Zu Nummer 7

Nach geltendem Recht ist der Bundesminister der Justiz ermächtigt, für die in privater Rechtsform betriebenen Kreditinstitute Formblätter vorzuschreiben, nach denen die Jahresbilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung zu gliedern sind (vgl. § 134 AktG, § 33 g GenG, Gesetz über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses vom 11. Dezember 1935 — RGBl. I S. 1432). Dagegen besteht eine Ermächtigung zum bundeseinheitlichen Erlaß von Formblättern für den Jahresabschluß der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts nicht. Bestimmungen hierüber sind bisher in Erlassen getroffen worden, die von den für die Anstaltsaufsicht über die genannten Institute zuständigen Landesbehörden zum Teil gemeinsam mit den früheren Bankaufsichtsbehörden der Länder herausgegeben wurden. Die Einführung einer bundeseinheitlichen Fachaufsicht über alle Kreditinstitute durch das Kreditwesengesetz macht es im Interesse der Vergleichbarkeit der Jahresabschlüsse und zur Erleichterung der Aufsichtsführung erforderlich, daß auch die Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses der öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute von Bundes wegen geregelt werden. Der in das Kreditwesengesetz neu einzufügende § 52 a erteilt dem Bundesminister für Wirtschaft eine entsprechende Ermächtigung, die im Einvernehmen mit dem Bundesminister der Justiz auszuüben ist.

In Absatz 2 dieser Vorschrift wird aus den gleichen Gründen — entsprechend § 5 der Zweiten Verordnung über Formblätter für die Gliederung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute vom 18. Oktober 1939 (RGBl. I S. 2079) — das Bundesaufsichtsamt ermächtigt, Richtlinien für die Aufstellung des Jahresabschlusses der Kreditinstitute des öffentlichen Rechts zu erlassen.

Zu Absatz 6

Zu Nummer 1

Im Interesse der einheitlichen Gestaltung der Formblätter für den Jahresabschluß von Bausparkassen ist die angezogene Vorschrift aufzuheben, die der Fachaufsichtsbehörde für die als eingetragene Genossenschaften betriebenen Bausparkassen eine entsprechende Anordnungsbefugnis zuweist.

Zu Nummer 2

Die Aufhebung des § 6 der bezeichneten Verordnung, der bestimmte Arten von Kreditinstituten von den Formblattvorschriften für den Jahresabschluß und der entsprechenden Richtlinien-Kompetenz des Bundesaufsichtsamtes ausnimmt, dient der Gesetzesbereinigung und Rechtseinheitlichkeit. Soweit die Vorschrift nicht ohnehin gegenstandslos ist (z. B. sind Werksparkassen gemäß § 3 Nr. 1 KWG verboten), besteht kein Bedürfnis, die Anwendung der Verordnung auf die in § 6 genannten Kreditinstitute auszuschließen.

Zu § 21

Da das Gesetz auch in Berlin gelten soll, bedarf es der Berlin-Klausel.

Zu § 22

Zwischen der Verkündung und dem Inkrafttreten des Gesetzes muß ein angemessener Zeitraum liegen, um die organisatorischen Maßnahmen treffen zu können, die der Übergang der Aufsichtszuständigkeit vom Bundesaufsichtsamt für das Versicherungs- und Bausparwesen auf das Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen notwendig macht.

Anlage 2

Stellungnahme des Bundesrates

I. Allgemeiner Teil

1. Die Bausparkassen, insbesondere die öffentlich-rechtlichen Bausparkassen, haben sich im Laufe ihrer 40jährigen Geschichte zu Spezialinstituten des nachstelligen Realkredits entwickelt. Mit dem Abbau der öffentlichen Wohnungsbaufinanzierung wird der Bedarf an nachstelligen Kapitalmarktmitteln wachsen, insbesondere wegen der notwendigen Sanierung der Städte und der zunehmenden Eigentumsbildung. Das Bausparkassengesetz muß deshalb den Bausparkassen die Möglichkeit geben, diesen steigenden Anspüchen gerecht zu werden und die nachstellige Finanzierung des Wohnungsbaues mit sicherzustellen. Der vorliegende Entwurf engt demgegenüber die Entfaltungsmöglichkeiten der Bausparkassen, vor allem der öffentlich-rechtlichen Bausparkassen, als nachrangige Realkreditinstitute im Vergleich zum geltenden Recht an wichtigen Stellen ein.

   Das gilt vor allem für die Gewährung von nachrangigen Darlehen ohne Bausparvertrag. Die öffentlichen Bausparkassen haben seit 1940 — gefördert durch die Länder — in zunehmendem Umfang nachstellige Darlehen ohne Ansparung gewährt und sind damit einem Bedürfnis des Marktes nachgekommen. Langfristig bedeutet die Gewährung kapitalmarktmäßiger 2. Hypotheken eine Entlastung der öffentlichen Hand. Das sog. Sofortdarlehensgeschäft stellt für das kollektive Bausparergeschäft keine Gefahr dar, weil die Darlehen aus Fremdgeldern, die vom Kapitalmarkt stammen, refinanziert werden. Der Interessenbereich der Bausparer im Kollektiv wird nicht beeinträchtigt. Das Sofortdarlehensgeschäft enthält bei zweckentsprechender Handhabung im Vergleich zum kollektiven Bauspargeschäft einschließlich Vor- und Zwischenfinanzierungsgeschäft keine besonderen Risiken. Es bringt aber eine sinnvolle Erweiterung der nachstelligen Finanzierungsmöglichkeiten der Bausparkassen für den Wohnungsbau und mindert die Gefahren, die sich aus einer einseitigen Festlegung auf den kollektiven Zwecksparprozeß ergeben.

   Das kollektive Bausparen kann auf die Dauer, besonders nach der von der Bundesregierung in anderem Zusammenhang (BT-Drucksache IV/2400) angestrebten Beseitigung der über die anderen Sparförderungsmaßnahmen hinausgehenden staatlichen Förderung des Bausparens, die Erwartungen der Bausparer auf eine rasche Versorgung mit nachrangigem Realkredit nicht mehr befriedigen.

   Auch durch andere Bestimmungen, auf die im einzelnen eingegangen wird, engt der Gesetzentwurf die Entfaltungsmöglichkeiten der Bausparkassen ein.

2. Mehrere Bestimmungen des Gesetzentwurfs stehen mit dem Grundgesetz nicht in Einklang, weil die Gesetzgebungskompetenz des Bundes nach Artikel 74 Nr. 11 des Grundgesetzes nicht das gesamte Recht der öffentlich-rechtlichen der Landesaufsicht unterstehenden Kreditinstitute umfaßt. Die Gesetzgebung über die Verfassung und die Organisation der öffentlichen Bausparkassen, die als Kommunal- oder Ländereinrichtungen zur mittelbaren Staatsverwaltung der Länder gehören, obliegt allein den Ländern. Der Bund kann nur die speziell wirtschaftlichen Gebiete ordnen, aber nicht in die mittelbare Staatsverwaltung der Länder eingreifen. Eine Gesetzgebungskompetenz des Bundes bezüglich der öffentlichen Bausparkassen ist also nur insoweit gegeben, als das Bausparwesen im Sinne wirtschaftlicher und geschäftlicher Vorgänge geregelt wird und dafür Aufsichtsbefugnisse geschaffen werden. Die Landeskompetenz ist mit der Gesetzgebungskompetenz des Bundes aus Artikel 74 GG gleichrangig und wird durch Bundesgesetze, die sich auf Artikel 74 GG stützen, nicht gemäß der Regelung des Artikels 72 Abs. 1 GG verdrängt. Auch der Normzweck rechtfertigt kein Übergreifen des Bundes in Bereiche ausschließlicher Landeskompetenzen. Der Bundesgesetzgeber kann auch nicht den öffentlichen Bausparkassen in der im Entwurf vorgesehenen Weise den Umfang ihrer Betätigung vorschreiben, weil der Bundesgesetzgeber respektieren muß, daß die Länder in Eigenverantwortung den öffentlichen Bausparkassen bestimmte landespolitische Aufgaben zugewiesen haben. Die vorgesehenen Einschränkungen der außerkollektiven Aktivgeschäfte und weitere Risikobeschränkungen können nicht mit der Notwendigkeit des Schutzes der Bausparer begründet werden, weil hierfür im Rahmen der Landeskompetenz ausreichend Vorsorge getroffen wurde. Wirtschafts- und wettbewerbspolitische Zielvorstellungen allein liefern aber keine verfassungsrechtliche Legitimation dafür, den Ländern Vorschriften zu machen, wie sie den Bereich ihrer landespolitischen Aufgaben auch vom Risiko her im einzelnen abstecken.

   Es kann dahingestellt bleiben, ob das Berufsbild, das die Bundesregierung in dem Entwurf eines Gesetzes für die Bausparkassen aufstellt, sich im Rahmen von Artikel 12 Abs. 1 GG hält. Berufsbilder des Bundesgesetzgebers können aber auf die Länder lediglich dann Anwendung finden, wenn sie sich im Rahmen fiskalischen Handelns auf den Boden des Privatrechts begeben. Hier wird aber eine landespolitische Aufgabe verfolgt. Während bei der Novellierung des Hypothekenbankgesetzes und des Gesetzes über die Pfandbriefe und verwandten Schuld-

verschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditinstitute diese Grundsätze und damit die Kompetenz des Bundesgesetzgebers genau beachtet wurde, ist dies beim vorliegenden Entwurf nicht der Fall.

II. Besonderer Teil

1. **§ 1**

Absatz 1 Satz 1 ist wie folgt zu fassen:

„Bausparkassen sind Kreditinstitute, deren Geschäftsbetrieb darauf gerichtet ist, Einlagen von Bausparern (Bauspareinlagen) entgegenzunehmen und aus den angesammelten Beträgen den Bausparern für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen, ausnahmsweise auch für gewerbliche Bauvorhaben im Zusammenhang mit Wohnungsbauten, oder zur Ablösung hierzu eingegangener Verbindlichkeiten, Gelddarlehen (Bauspardarlehen) zu gewähren (Bauspargeschäft)."

Begründung

Die Bausparkassen dürfen zur Zeit in besonderen Fällen auch Grundstücke beleihen, die zu mehr als 50 v. H. anderen als Wohnzwecken dienen. Eine starre Festlegung ist nicht angebracht. Einmal können sich die Bedürfnisse des Bausparers während der langen Laufzeit des Bausparvertrages wandeln. Zum anderen erfordert die Besiedlung neuer Wohngebiete oder die Sanierung der Städte den Einsatz von Bauspardarlehen in gewissem Umfang auch für gewerblich genutzte Objekte, ohne daß es entscheidend darauf ankommen kann, ob die gewerblichen Einrichtungen sich innerhalb von Wohngebäuden oder in besonderen Gebäuden befinden.

2. **§ 2**

§ 2 ist wie folgt zu fassen:

„§ 2

Bausparkassen des privaten Rechts dürfen nur in der Rechtsform der Aktiengesellschaft betrieben werden."

Begründung

Es ist verfassungsrechtlich nicht zulässig, von Bundes wegen zu bestimmen, daß die Länder den von ihnen zu errichtenden Bausparkassen die Rechtsform einer Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts zu geben haben. Diese Vorschrift ist nicht notwendig, um das Bausparwesen sinnvoll zu ordnen. Dies ergibt sich schon daraus, daß die vorhandenen elf nicht rechtsfähigen öffentlichen Bausparkassen ihre Aufgaben bisher unbeanstandet erfüllt haben.

3. **§ 4**

a) Absatz 1 Nr. 2 ist wie folgt zu fassen:

„2. für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen sonstige Gelddarlehen gewähren, die im Falle des § 7 Abs. 1 Satz 1 durch nachrangige Grundpfandrechte zu sichern sind;".

Begründung

a) Es entspricht nicht den praktischen Er- Erfordernissen, bei der Finanzierung wohnungswirtschaftlicher Maßnahmen den Begriff der Nachrangigkeit in der im Entwurf vorgesehenen starren Weise zu bestimmen.

b) Die im Entwurf vorgesehene Obergrenze für diese Darlehen ist als Sonderregelung neben den §§ 10 und 11 KWG eine reine Strukturvorschrift. Durch sie wird das Bausparen im Gegensatz zu der im Bereich der öffentlichen Bausparkassen eingeleiteten und von den Ländern geförderten Entwicklung im Grundsatz auf das Bausparkollektiv verwiesen. Auf Nr. 1 des Allgemeinen Teils der Stellungnahme wird Bezug genommen.

b) In Absatz 1 ist folgende neue Nr. 5 a einzufügen:

„5 a. Bürgschaften für Wohnungsbaudarlehen, die nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 gesichert sind, übernehmen;".

Begründung

Die Bausparkassen sind zur Zeit berechtigt, Bürgschaften für Baudarlehen und Zwischenkredite anderer Stellen zu übernehmen. Die Übernahme solcher Bürgschaften ist eine zweckmäßige Ergänzung des Bauspargeschäfts. Ihr kommt im Interesse des Bausparers besondere Bedeutung zu, wenn die Bausparkasse selbst zur Zwischenkreditgewährung nicht in der Lage ist oder wenn das vertragsmäßige Bauspardarlehen wegen der Preisentwicklung nicht ausreicht. Die Übernahme von Bürgschaften ist auch risikomäßig nicht ungünstiger zu beurteilen als die Darlehensgewährung durch die Bausparkasse selbst.

c) Absatz 1 Nr. 6 letzter Halbsatz ist zu streichen.

Begründung

Der auch für die Bausparkassen geltende § 12 KWG enthält eine ausreichende Begrenzung der Anlagen auch in Beteiligungen.

d) An Absatz 1 ist folgende neue Nr. 7 anzufügen:

„7. Gelddarlehen zur Verwendung für die in Nummer 6 genannten Zwecke an

Unternehmen gewähren, an denen die Bausparkassen beteiligt sind."

Begründung

Die von den Bausparkassen geschaffenen und aus praktischen Gründen verselbständigten Betreuungsunternehmen dienen den Zwecken der Bausparkasse und besonders der Bausparer. Bei dieser Sachlage ist es angebracht, daß die Bausparkassen, soweit sie dazu in der Lage sind, diesen Gesellschaften auch die erforderlichen Darlehen gewähren können. Die Bausparkassen können regelmäßig günstigere Bedingungen einräumen, als dies bei Aufnahme von Kapitalmarktmitteln der Fall wäre. Dies kommt den Bausparern zugute. Die Gewährung von (selbst ungesicherten) Darlehen an diese Gesellschaften kann auch sicherheitsmäßig und liquiditätsmäßig keinesfalls ungünstiger beurteilt werden als die Bereitstellung von Stammkapital.

e) Absatz 4 zweiter Halbsatz ist wie folgt zu fassen:

„es kann ferner Beteiligungen an anderen als den in Absatz 1 Nr. 6 bezeichneten Unternehmen zulassen."

Begründung

Folge der Empfehlung zu § 4 Abs. 1 Nr. 2.

4. **§ 5 Abs. 2**

a) Nr. 2 und 3 sind zu streichen.

Begründung

a) Die Zusammensetzung der an die Bausparer auszuschüttenden Masse (Zuteilungsstock) betrifft unmittelbar die materiellen Ansprüche der Bausparer. Sie kann deshalb wie bisher bei den öffentlichen Bausparkassen nur in den Allgemeinen Bedingungen geregelt werden.

b) Die Anlage der Mittel des Zuteilungsstocks wird in § 4 Abs. 2 und in § 10 Nr. 1 geregelt.

c) Das Zuteilungsverfahren ist ein Zentralproblem des Bausparvertrages. Der Entwurf berücksichtigt dies besonders, wenn er in § 12 für die Überwachung der Einhaltung des Zuteilungsverfahrens einen Vertrauensmann bestimmt. Das Zuteilungsverfahren kann nicht außerhalb des Bausparvertrages und ohne Mitwirkung der Bausparer festgelegt werden. Es ist deshalb aus den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen in die Allgemeinen Bedingungen zu verweisen.

b) Nr. 6 ist zu streichen.

Begründung

a) Ein Höchstbetrag für einen Bausparvertrag ist nur geschäftspolitisch von Interesse, berührt aber die Rechte der Bausparer nicht, weil sich die Leistungen des Bausparers wie die Leistungen der Bausparkasse stets nach der Höhe der Bausparsumme richten. Es besteht außerdem kein Grund für eine Regelung, die durch die Teilung von Verträgen ohnehin umgangen werden könnte.

b) Eine Obergrenze für den Gesamtbetrag der Bauspardarlehen an einen Bausparer durch eine Bausparkasse erscheint wenig sinnvoll, weil sie die Unterschiede unter den Darlehensnehmern (Private, Wohnungsunternehmen, öffentliche Körperschaften) nicht berücksichtigen kann. Sie ist auch systemwidrig, weil das Bauspardarlehen Realkredit ist. Wenn aus Sicherheitsgründen Höchstbeträge für erforderlich gehalten werden, gehören sie in die Beleihungsgrundsätze und sind dort auf das Beleihungsobjekt abzustellen, wie dies bei den öffentlichen Bausparkassen der Fall ist.

c) Nr. 8 ist zu streichen.

Begründung

a) Die Aufnahme fremder Gelder richtet sich nach dem Bedarf. Für eine bindende dauernde Festlegung in Geschäftsgrundsätzen ist deshalb kein Raum. Soweit die Aufnahme und Rückzahlung solcher Gelder im Ermessen der Bausparkasse steht, handelt es sich um eine geschäftspolitische Entscheidung, die nicht in die Rechte der Bausparer eingreift.

b) Die Abgrenzung der Sicherheiten ist bereits in § 6 Abs. 2 enthalten.

d) Nr. 9 ist zu streichen.

Begründung

Eine Bindung der Bausparkasse hinsichtlich der Bedingungen für die Vor- und Zwischenfinanzierungsdarlehen und für die sonstigen Darlehen ist im Hinblick auf die sich ändernden Refinanzierungsmöglichkeiten und die wechselnden geschäftspolitischen Bedürfnisse nicht möglich. Der Bereich der Zwischenkredite und der Vorfinanzierungskredite bedarf über die Verwendung der Trägheitsreserve hinaus keiner besonderen aufsichtsbehördlichen Einwirkung. Das Bundesaufsichtsamt hat hierfür bereits nach § 10 Nr. 2 ausreichenden Einfluß auf die Gewährung von Zwischenkrediten und Vorfinanzierungskrediten.

Die Nr. 4, 5 und 7 werden Nr. 2, 3 und 4.

5. § 5 Abs. 3

a) Nr. 4 ist wie folgt zu fassen:

„4. die Bildung der Zuteilungsmasse, den Zeitpunkt der Zuteilung der Masse sowie die Voraussetzungen und die Ermittlung der Reihenfolge für die Zuteilung (Zuteilungsverfahren);"

Begründung

a) Auf die Begründung zu § 5 Abs. 2 Nr. 2 und 3 (unter Buchstabe c) wird hingewiesen.

b) Der Begriff des Zuteilungsverfahrens muß wegen seiner Bedeutung und im Hinblick auf § 12 Abs. 2 vollständig und eindeutig als Legaldefinition umschrieben werden.

c) Der Begriff des „Zuteilungsstocks", wie er in § 5 Abs. 2 Nr. 2 des Entwurfs verwendet wird, entspricht nicht dem Sprachgebrauch für die Bestimmung eines Geldbetrages.

b) Nach Nr. 4 ist folgende Nr. 4 a einzufügen:

„4 a. die Bedingungen für die Auszahlung der Bausparsumme;"

Begründung

Diese Anordnung ist durch die Neufassung der Nr. 4 bedingt.

c) Nr. 9 ist zu streichen.

Begründung

Zwischen- und Vorfinanzierungskredite werden zwar nur an Bausparer zur Vorfinanzierung von Leistungen aus dem Bausparvertrag gewährt, aber vollständig außerhalb des Bausparvertrages und ohne vorherige Bindung der Bausparkasse oder des Bausparers. Für eine Regelung der Gewährung von Zwischen- und Vorfinanzierungskrediten ist deshalb in den Allgemeinen Bedingungen, die Inhalt des Bausparvertrages werden, kein Raum. Es besteht aus den gleichen Gründen auch kein Anlaß zu einer aufsichtsbehördlichen Einwirkung auf den Umfang und die Bedingungen der Zwischenkredite, soweit nicht das in § 10 Nr. 1 geregelte Problem der Trägheitsreserve berührt ist.

d) Nr. 10 wird Nr. 9.

Im ersten und im zweiten Halbsatz sind die Worte „und wenn" durch das Wort „sofern" zu ersetzen.

Begründung

Solche Bestimmungen sind nur erforderlich, wenn die Bausparkasse den Abschluß solcher Versicherungen verlangt.

6. § 7 Abs. 1

a) Satz 2

Satz 2 ist wie folgt zu fassen:

„Andere Sicherheiten können von der Bausparkasse zugelassen werden, wenn ihr Sicherungswert mindestens dem der in Satz 1 vorgeschriebenen Sicherheiten entspricht."

Begründung

Die Bestellung von Grundpfandrechten ist mit erheblichen Kosten verbunden. Diese Kosten gehen zu Lasten des Bausparers. Sie können dem Bausparer nicht zugemutet werden, wenn er der Bausparkasse gleichwertige oder bessere Sicherheiten stellen kann, die keine Kosten verursachen.

Bei den öffentlichen Bausparkassen sind deshalb seit Jahren andere „sparkassengemäße" Sicherheiten zugelassen, ohne daß dies zu Schwierigkeiten geführt hätte. Daß die Bausparkassen nicht das eigentliche Personalkreditgeschäft betreiben, ist durch die §§ 1 und 4 sichergestellt.

b) Folgender Satz 3 ist anzufügen:

„Soweit der Darlehensbetrag zweitausend Deutsche Mark nicht übersteigt, kann von einer Sicherung abgesehen werden."

Begründung

Bauspardarlehen von nicht mehr als zweitausend Deutsche Mark haben bei der Konstruktion des kollektiven Bausparens in der Regel eine sehr kurze Laufzeit. Die Bausparer können diese Beträge oft bei anderen Kreditinstituten als Personalkredit in Anspruch nehmen. Da sie sich durch die Sparleistungen aber den Anspruch auf das nieder verzinsliche Bauspardarlehen erworben haben, sollten sie dieses auch bei der Bausparkasse ohne Sicherstellung erhalten können. Bei einem Teil der öffentlichen Bausparkassen ist dies bisher zulässig, ohne daß es zu nachteiligen Auswirkungen geführt oder die ungesicherten Darlehen einen größeren Umfang erreicht hätten.

7. § 10

Folgende Nr. 4 ist anzufügen:

„4. den zulässigen Anteil von Bausparverträgen, die der Finanzierung von Bauvorhaben mit überwiegend gewerblichem Charakter dienen sollen, gemessen am Gesamtbestand der Bausparverträge einer Bausparkasse."

Begründung

Folge der Neufassung von § 1 Abs. 1.

Es erscheint angebracht, im Interesse der Masse der Bausparer den Anteil der gewerblichen Beleihungen einzuschränken.

8. **§ 11**

§ 11 ist zu streichen.

Begründung

Eine Verschärfung der Abberufungsmöglichkeit gegenüber § 36 KWG ist nicht begründet. Es widerspricht auch der Verhältnismäßigkeit der Mittel, bei nur einem Verstoß und ohne vorherige Abmahnung einen Geschäftsleiter abzuberufen. Wiederholte Verstöße deuten auf eine Unzuverlässigkeit des Geschäftsleiters und machen deshalb seine Abberufung bereits nach § 36 KWG möglich.

9. **§ 12**

In Absatz 4 ist folgender Satz anzufügen:

„Er ist an Weisungen des Bundesaufsichtsamtes nicht gebunden."

Begründung

Klarstellung der rechtlichen Stellung des Vertrauensmannes (vgl. auch § 29 Abs. 3 Satz 2 des Hypothekenbankgesetzes).

10. **§ 13**

Nr. 2 ist wie folgt zu fassen:

„2. die Bausparkasse die in § 5 Abs. 3 Nr. 4 und 5 bezeichneten Bestimmungen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge eingehalten hat und".

Begründung

Die Änderung ergibt sich aus der Streichung des § 5 Abs. 2 Nr. 2 und der Neufassung des § 5 Abs. 3 Nr. 4.

11. **§ 15**

An Absatz 2 ist folgender Satz anzufügen:

„Der Eröffnungsbeschluß ist unanfechtbar."

Begründung

Angleichung an § 88 Abs. 1 des Versicherungsaufsichtsgesetzes.

12. **§ 17**

Der zweite Halbsatz ist wie folgt zu fassen:

„finden § 3 Abs. 1 Satz 2 sowie §§ 4, 7, 12, 14 und 15 keine Anwendung."

Begründung

Die Bundesaufsicht kann sich gegenüber öffentlichen Bausparkassen nur auf die Fachaufsicht, nicht aber auf die Dienst- und Körperschaftsaufsicht erstrecken.

Die Übertragung von Aufgaben der Daseinsvorsorge an landesrechtlich organisierte Anstalten des öffentlichen Rechts ist Angelegenheit der Länder. § 4 kann deshalb für die Bausparkassen, die einer besonderen Aufsicht unterliegen, nicht gelten. Die für eine besondere Behandlung der öffentlich-rechtlichen Institute im Gesetz über Pfandbriefe maßgeblichen Gründe gelten auch für die öffentlichen Bausparkassen.

Die Sicherheit der Bauspareinlagen ist bei den Bausparkassen, die Anstalten des öffentlichen Rechts sind, bereits institutionell gewährleistet. In welcher Weise die Länder ihr Risiko oder das der Sparkassen, der Gemeinden und Landkreise absichern wollen, ist Angelegenheit der Länder. § 7 kann deshalb für diese Bausparkassen nicht gelten.

Bei den Bausparkassen, die Anstalten des öffentlichen Rechts sind, ist es Aufgabe der besonderen Aufsichtsbehörde, für die Wahrung der Belange der Anstaltbenutzer, zu denen auch die Bausparer gehören, zu sorgen. Daneben und neben der Nachprüfung durch den Abschlußprüfer ist ein besonderer Vertrauensmann weder sachlich erforderlich noch aus Gründen der Verwaltungsökonomie tragbar. § 12 ist deshalb hier auszunehmen.

13. **§ 18**

a) Die Überschrift ist wie folgt zu fassen:

„Übergangsbestimmungen"

b) Absatz 3 Satz 1 ist wie folgt zu fassen:

„Kreditinstitute, die das Bauspargeschäft durch rechtlich unselbständige Einrichtungen betreiben, gelten insoweit als Bausparkassen."

Begründung

Durch die Änderung des § 2 müssen die Worte „bei Inkrafttreten dieses Gesetzes" gestrichen und die Überschrift angepaßt werden.

14. **§ 20**

Absatz 5 Nr. 7 ist zu streichen.

Begründung

Die Vorschrift steht in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem Bausparkassenrecht und schafft für die öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute ein Sonderrecht, für das kein Bedürfnis besteht. Im übrigen ist es Angelegenheit der Länder, Vorschriften über die Gliederung des Jahresabschlusses von Anstalten des öffentlichen Rechts nach Landesrecht aufzustellen. Allein die Länder können anordnen, daß über unmittelbares oder mittelbares Landesvermögen der Öffentlichkeit Aufschluß gegeben wird und in welcher Form dies zu geschehen hat.

Anlage 3

Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates

I.

Auf die Ausführungen im Allgemeinen Teil der Stellungnahme des Bundesrates erwidert die Bundesregierung folgendes:

Zu 1.

In Übereinstimmung mit dem Auftrag des Deutschen Bundestages und unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bausparwesens hält die Bundesregierung an der Konzeption eines Spezialgesetzes für Bausparkassen fest. Danach sollen Bausparkassen nicht als Spezialinstitute des nachstelligen Realkredits schlechthin tätig sein, sondern als Spezialinstitute, die nachstelligen Realkredit überwiegend auf der Grundlage des kollektiven Bausparens gewähren.

Es liegt in der Natur der Sache, daß eine einheitliche Aufsichtsregelung, die für die öffentlich-rechtlichen Bausparkassen ein materielles Aufsichtsrecht überhaupt erst einführt, eine Einengung der bisher durch gesetzliche Vorschriften nicht beschränkten Entfaltungsmöglichkeiten dieser Bausparkassen mit sich bringt. Das gilt insbesondere für die Gewährung von Baudarlehen ohne Bausparvertrag. Die unbeschränkte Zulassung solcher Darlehen widerspräche dem Grundsatz der Spezialisierung, würde eine Fehlentwicklung des Bausparwesens begünstigen und für die Bauspargemeinschaft zusätzliche Gefahren heraufbeschwören. Insoweit wird auch auf die Ausführungen in der Gesetzesbegründung, Allgemeiner Teil, V. 3. und 4. a) verwiesen. Der mit solchen Darlehen verbundene wirtschaftliche Zweck kann im allgemeinen auch über die nach dem Gesetzentwurf zulässige Vorfinanzierung von Bausparverträgen erreicht werden. Denn selbst bei verlängerten Wartezeiten wäre es möglich, auf diesem Wege Wünsche von Bauinteressenten auf baldige Versorgung mit nachrangigem Realkredit systemgerecht zu befriedigen. Der Auffassung, daß Darlehen ohne Bausparvertrag eine sinnvolle Erweiterung der nachstelligen Finanzierungsmöglichkeiten der Bausparkassen darstellen und deshalb unbeschränkt zugelassen werden sollten, vermag die Bundesregierung nicht zu folgen. Im Gegensatz zur Vor- und Zwischenfinanzierung von Bausparverträgen dient dieses Darlehensgeschäft nämlich nicht der Verbesserung und Ergänzung des Bausparsystems, sondern tritt an seine Stelle. Es ist geeignet, den Willen zur Selbsthilfe zu lähmen und das Bausparen zu verdrängen. Der in diesem Falle entstehende Ausfall in der nachstelligen Wohnungsbaufinanzierung könnte angesichts des hier in Rede stehenden Volumens durch Gewährung von nachstelligen Darlehen ohne Bausparvertrag nicht wettgemacht werden. Die Deutsche Bundesbank hat sich aus bankpolitischen Gründen sogar grundsätzlich gegen die Zulassung solcher Darlehen ausgesprochen.

Die Ausführungen des Bundesrates erwecken den Anschein, daß das Darlehensgeschäft ohne Bausparvertrag bei den öffentlichen Bausparkassen bereits einen so erheblichen Umfang erreicht habe, daß seine unbeschränkte Zulassung zwingend geboten sei. Dies ist nicht zutreffend, wie sich aus einer neuerdings durchgeführten Erhebung ergibt. Ende 1963 haben alle öffentlichen Bausparkassen Darlehen ohne Bausparvertrag nur in Höhe von 229 Millionen DM gewährt, hingegen 2,6 Mrd. DM als Bauspardarlehen und rd. 800 Millionen DM als Vor- und Zwischenfinanzierungskredite ausgeliehen. Lediglich bei einer einzigen öffentlich-rechtlichen Bausparkasse stehen die Darlehen ohne Bausparvertrag in einer ungünstigeren Relation zum übrigen Geschäft. Dagegen ist bei keiner der anderen öffentlichen Bausparkassen der nach dem Gesetzentwurf für die Gewährung solcher Darlehen zulässige Rahmen auch nur annähernd ausgenutzt.

Zu 2.

Die Bundesregierung ist der Auffassung, daß der Gesetzentwurf mit dem Grundgesetz in Einklang steht. Sie hält es für verfassungsrechtlich erlaubt, daß der Bund im Rahmen seiner Gesetzgebungskompetenz nach Artikel 74 Nr. 11 GG bei der Regelung wirtschaftlicher Bereiche auch die wirtschaftliche Betätigung öffentlich-rechtlicher Einrichtungen der Länder erfaßt und insbesondere Vorschriften darüber erläßt, welche Geschäfte diese Institute betreiben dürfen. Voraussetzung hierfür ist, daß sich die Regelung unmittelbar aus dem Bedürfnis nach einer Ordnung des Bausparwesens ergibt und gewisse, nachstehend näher darzulegende Gesichtspunkte beachtet werden. Dadurch werden die Hoheitsbefugnisse der Länder über ihre öffentlich-rechtlichen Einrichtungen nicht beseitigt, sondern nur für bestimmte wirtschaftliche Betätigungen solcher Einrichtungen bundesrechtlich überlagert. Träfe die Auffassung des Bundesrates zu, daß der Bund nur die speziell wirtschaftlichen Gebiete ordnen, aber in keinem Falle die Funktionen der mittelbaren Staatsverwaltung der Länder bei deren wirtschaftlicher Betätigung regeln dürfe, so könnten die Länder die Gesetzgebungszuständigkeit des Bundes illusorisch machen, indem sie die in Artikel 74 GG aufgeführten Bereiche in ihre mittelbare Staatsverwaltung übernehmen und damit das dem Bundesgesetzgeber zustehende Recht beeinträchtigen, wirtschaftspolitische Vorstellungen durch Gesetze zu verwirklichen.

Im Rahmen seiner konkurrierenden Gesetzgebungszuständigkeit ist es vielmehr Sache des Bundes, das Wirtschaftsleben in allen seinen Formen zu regeln. Nehmen die Länder durch Einrichtungen ihrer mittelbaren Staatsverwaltung in Formen des Privatrechts am Wirtschaftsleben teil, so hat damit der Bund die Möglichkeit, diese Einrichtungen vergleichbaren privatrechtlichen Institutionen gleichzustellen. Nur soweit die besondere öffentlich-rechtliche Struktur bestimmter Einrichtungen eine besondere Behandlung erfordert, wird der Bund nach Maßgabe seiner wirtschaftspolitischen Zielsetzungen hierauf Rücksicht zu nehmen haben und die Einrichtungen ggf. ungleich behandeln müssen. Soweit nicht andere Verfassungsvorschriften entgegenstehen, könnte der Bund — je nach seinen wirtschaftspolitischen Zielsetzungen — bestimmte wirtschaftliche Betätigungen nur durch privatrechtliche oder nur bzw. auch durch öffentlich-rechtliche Einrichtungen zulassen. Soweit zu derselben wirtschaftlichen Betätigung neben privatrechtlichen Institutionen auch öffentlich-rechtliche Einrichtungen zugelassen sind, muß der Bundesgesetzgeber den Besonderheiten dieser Rechtsform zwar Rechnung tragen, zugleich aber dafür sorgen, daß im Ergebnis eine Gleichstellung erreicht und die Bevorzugung der einen und Benachteiligung der anderen Gruppe vermieden wird. Unter diesen Voraussetzungen sind Eingriffe zu Lasten öffentlich-rechtlich organisierter Einrichtungen der Länder insoweit zulässig, als sie aus wirtschaftspolitischen Gründen erforderlich sind. Mit dem Gesetzentwurf setzt der Bund im Interesse einer zweckmäßigen Ordnung des Bausparwesens gewisse Ordnungsnormen, die von den Ländern zu respektieren sind. Zu diesen Ordnungsnormen gehört es auch, zu entscheiden, in welchen Rechtsformen der Betrieb von Bauspargeschäften zulässig sein soll. Da nach dem oben Gesagten der Bund den Betrieb des Bauspargeschäfts durch öffentlich-rechtliche Einrichtungen ganz ausschließen könnte, ist es ihm auch erlaubt, die rechtliche Selbständigkeit dieser Einrichtungen vorzuschreiben. Hierin liegt also kein unzulässiger Eingriff in das Organisationsrecht der Länder, da das Anstaltsrecht selbst nicht angetastet, sondern nur ein Rahmen für die wirtschaftliche Betätigung der Länder festgelegt wird. Lediglich aus Gründen der Besitzstandswahrung sieht der Entwurf davon ab, die Verselbständigung der als unselbständige Abteilungen betriebenen öffentlichen Bausparkassen vorzuschreiben, während sich die Deutsche Bundesbank aus bankpolitischen Gründen für die Verselbständigung ausgesprochen hat.

Auch der Einwand, der Bundesgesetzgeber könnte den öffentlich-rechtlichen Bausparkassen, denen bestimmte landespolitische Aufgaben zugewiesen seien, nicht den Umfang ihrer Betätigung vorschreiben, ist unbegründet. Hier wird verkannt, daß es sich eindeutig um Einrichtungen handelt, die am Wirtschaftsleben teilnehmen und sich als Wettbewerbsunternehmen betätigen. Für solche Einrichtungen gilt aber das oben Gesagte. Damit wird zugleich der Einwand hinfällig, daß das im Gesetzentwurf gezeichnete Berufsbild „Bausparkasse" auf die öffentlichen Bausparkassen keine Anwendung finden könne. Für das Hypothekenbankgesetz und das Gesetz über die Pfandbriefe und verwandten Schuldverschreibungen öffentlich-rechtlicher Kreditanstalten waren andere Ordnungsvorstellungen maßgebend. Dabei ist insbesondere vermieden worden, zwei verschiedene Gruppen von Kreditinstituten unter derselben Bezeichnung zusammenzufassen.

Wenn aus Gründen der Ordnung des Bausparwesens den Bausparkassen bestimmte Geschäfte versagt werden, so muß dies auch für öffentliche Bausparkassen gelten. Dem steht auch nicht der Umstand entgegen, daß für den Schutz der Bausparer, dem diese Beschränkungen zum Teil dienen, im Rahmen der Landeskompetenz ausreichend Vorsorge getroffen ist. Die oben dargelegte Notwendigkeit, eine möglichst weitgehende Gleichmäßigkeit in der Behandlung der öffentlich-rechtlichen und privaten Bausparkassen zu erreichen, macht es nötig, die genannten Beschränkungen auf alle Bausparkassen anzuwenden. Auch andere Gesetze — z. B. das Gesetz über das Kreditwesen — schließen die Anwendung risikobeschränkender Vorschriften auf Kreditinstitute, bei denen durch Landesrecht bereits Vorsorge für den Schutz der Gläubiger getroffen ist, nicht aus.

II.

Zu den einzelnen Einwendungen des Bundesrates wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1.

Die Bundesregierung verschließt sich nicht der Einsicht, daß in besonderen Fällen ein wirtschaftliches Bedürfnis dafür bestehen kann, daß Bausparkassen Bauvorhaben finanzieren, die zu mehr als 50 v. H. anderen als Wohnzwecken dienen. Dies gilt insbesondere für die Errichtung derartiger Objekte im Zusammenhang mit der Besiedlung neuer Wohngebiete oder der Sanierung von Städten (z. B. Bau von Geschäftspavillons). Um keine Zweifel darüber aufkommen zu lassen, daß die Aufgabe der Bausparkassen in der Wohnungsbaufinanzierung liegt, dürfen derartige Beleihungen allerdings nur in Ausnahmefällen und nur in bestimmten, eng festzusetzenden Grenzen zugelassen werden.

Die Bundesregierung hält es jedoch für zweckmäßig, die Möglichkeit für solche Beleihungen nicht durch den vom Bundesrat vorgeschlagenen Zusatz in § 1 Abs. 1, sondern durch eine Erweiterung der Begriffsbestimmung „wohnungswirtschaftliche Maßnahmen" in § 1 Abs. 3 zu schaffen. Auf diese Weise wird ohne weitere Änderungen die Anwendung auch solcher Vorschriften ermöglicht, in denen auf diese Begriffsbestimmung Bezug genommen wird (z. B. § 4 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 6). Dies könnte dadurch geschehen, daß dem § 1 Abs. 3 folgender Satz 2 angefügt wird:

„Als wohnungswirtschaftliche Maßnahme gilt auch die Durchführung gewerblicher Bauvorhaben, die im Zusammenhang mit dem Bau von Wohnungen erforderlich werden."

Die notwendige Begrenzung derartiger Beleihungen wird durch die unten zu Nummer 7 vorgeschlagene Einführung einer gesetzlichen Obergrenze in § 10 Nr. 4 gewährleistet.

Zu 2.

Die Bundesregierung vermag dem Vorschlag des Bundesrates aus den oben unter I. 2. dargelegten Gründen nicht zu folgen. Die Beschränkung der Vorschrift auf Bausparkassen privaten Rechts würde dazu führen, daß das Gesetz zwar für diese Institute ein Bausparkassengesetz mit den sich aus dem Prinzip des Spezialinstituts ergebenden Einschränkungen, für die öffentlich-rechtlichen Bausparkassen dagegen lediglich ein Bauspargesetz ohne solche Beschränkungen wäre. Die Schaffung neuer, als unselbständige Abteilungen von Kreditinstituten mit sonstigen Bankgeschäften betriebener Bausparkassen muß aus den in V. 2. der Entwurfsbegründung dargelegten Gründen verhindert werden. Die Bundesregierung hat jedoch keine Bedenken dagegen, wenn § 2 dahin geändert wird, daß anstelle der Worte „Körperschaft oder Anstalt" die Worte „juristische Person" gesetzt werden, um dem Einwand zu begegnen, daß für die Neuerrichtung von öffentlich-rechtlichen Bausparkassen eine bestimmte Rechtsform vorgeschrieben wird.

Zu 3.

a) Die Bundesregierung hält daran fest, daß Baudarlehen ohne Bausparvertrag (§ 4 Abs. 1 Nr. 2) nur für Beleihungen zulässig sein dürfen, denen andere Grundpfandrechte in Höhe von mindestens 40 v. H. des Beleihungswertes vorgehen, weil anderenfalls die im Realkreditgeschäft bestehende Aufgabenteilung gefährdet würde. Mit dieser Begrenzung, die ohnehin einen Teil des erststelligen Beleihungsraumes erfaßt, wird den Bedürfnissen der Praxis ausreichend Rechnung getragen. Die Bundesregierung muß auch den Vorschlag ablehnen, die Beschränkung auf das Zehnfache des haftenden Eigenkapitals aufzuheben und die Gewährung solcher Darlehen unbeschränkt zuzulassen. Auf die obigen Ausführungen zu I. 1. sowie auf die Entwurfsbegründung zu V. 4 a) wird Bezug genommen.

b) Nach Ansicht der Bundesregierung ist es weder notwendig noch angebracht, den Bausparkassen die Übernahme von Bürgschaften für von anderer Seite gegebene Wohnungsbaudarlehen allgemein zu gestatten. Aufgabe der Bausparkasse ist es, derartige Darlehen selbst zu gewähren. Ein Bedürfnis zur Übernahme von Gewährleistungen durch Bausparkassen kann nur anerkannt werden, wenn hierdurch die Zwischenfinanzierung von Bauvorhaben der Bausparer ermöglicht werden soll. Vielfach geschieht dies in der Weise, daß neben der Abtretung des Bausparguthabens von der den Zwischenkredit gewährenden Stelle noch eine einer Garantie gleichzusetzende Ablösungszusage der Bausparkasse verlangt wird. Die Zulassung solcher Gewährleistungen dient einer zweckmäßigen Ergänzung des Bauspargeschäfts.

Die Bundesregierung würde daher keine Einwendungen erheben, wenn in § 4 folgende Nummer 3 a eingefügt wird:

„3 a. Gewährleistungen für Gelddarlehen Dritter übernehmen, die der Zwischenfinanzierung von Bauvorhaben ihrer Bausparer dienen und die nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 gesichert werden."

c) Eine Erweiterung der für Beteiligungen vorgesehenen Grenze in § 4 Abs. 1 Nr. 6 hält die Bundesregierung nicht für vertretbar. Derartige Beteiligungen bergen ein nicht unerhebliches Risiko in sich. Die Beteiligungsbegrenzung nach § 12 KWG trägt den Besonderheiten des Bauspargeschäfts und dem Schutz der Bauspargemeinschaft nicht ausreichend Rechnung. Der im Gesetzentwurf vorgeschlagene Satz von 20 v. H. des haftenden Eigenkapitals reicht aus; der Gesamtbetrag der Beteiligungen überschreitet bei keiner Bausparkasse diesen Satz. Für fast alle Bausparkassen bietet der Entwurf beträchtliche Möglichkeiten der Beteiligungen.

d) Aus Risikogründen und zum Schutz der Bauspargemeinschaft kann die Gewährung von Betriebsmittelkrediten an Beteiligungsgesellschaften nicht generell zugelassen werden, zumal das Kreditwesengesetz für derartige Kredite keine dem § 12 KWG vergleichbare Begrenzung vorsieht. Soweit solche Kredite wirtschaftlich notwendig und vertretbar sind, um z. B. die Tätigkeit der Bauträger im Interesse der Bausparer zu fördern, gibt § 4 Abs. 4 die Möglichkeit, im Wege der individuellen Ausnahmegenehmigung Abhilfe zu schaffen.

e) Der Vorschlag steht im Zusammenhang mit dem Änderungsvorschlag zu 3. a) und ist daher gleichfalls abzulehnen.

Zu 4.

a) Die Bundesregierung stimmt der Auffassung des Bundesrates zu, daß das Gesetz eine Legaldefinition des Zuteilungsverfahrens enthalten muß, in der alle Komponenten dieses Verfahrens aufgeführt werden. Sie hält hierfür die vom Bundesrat zu 5. a) (§ 5 Abs. 3 Nr. 4) vorgeschlagene Formulierung für geeignet, ist jedoch der Meinung, daß das Zuteilungsverfahren in allen seinen Einzelheiten in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen darzustellen ist, während in die Allgemeinen Bausparbedingungen nur die für die Ansprüche der Bausparer wesentlichen Bestimmungen aufgenommen werden sollten.

Unter Übernahme des Formulierungsvorschlages des Bundesrates sollte demgemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 folgende Fassung erhalten:

„2. die Bildung der Zuteilungsmasse, den Zeitpunkt der Zuteilung der Masse sowie die Voraussetzungen und die Ermittlung der

Reihenfolge für die Zuteilung (Zuteilungsverfahren);"

§ 5 Abs. 2 Nr. 3 ist entsprechend dem Vorschlag des Bundesrates zu streichen.

b) Der Streichung des § 5 Abs. 2 Nr. 6 wird nicht zugestimmt. Auf die Vorschrift kann nicht verzichtet werden, weil diesen Angaben zur Beurteilung der geschäftspolitischen Absichten der Bausparkassen auch im Interesse einer gesunden Kreditstreuung für die Aufsicht besondere Bedeutung zukommt.

c) und d)

Der Streichung der Nummern 8 und 9 in § 5 Abs. 2 wird zugestimmt. Im Hinblick auf die in begrenztem Umfange zuzulassende Beleihung gewerblicher Bauvorhaben sollte als neue Nummer 8 a folgende Vorschrift eingefügt werden:

„8 a. die Finanzierung von Gebäuden, die überwiegend oder ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen."

Zu 5.

a) Dem Vorschlag des Bundesrates wird aus den unter 4. a) dargelegten Gründen nicht zugestimmt.

b) Dem Vorschlag wird nicht zugestimmt.

c) Im Hinblick darauf, daß Vor- und Zwischenfinanzierungskredite in unmittelbarem wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem Bauspargeschäft stehen, erscheint es geboten, die Bausparer in den Allgemeinen Bausparbedingungen über die Möglichkeiten für solche Kreditgewährungen zu unterrichten. Der Streichung von Nummer 9 in § 5 Abs. 3 wird daher nicht zugestimmt.

d) Da Bausparkassen nicht selten ihren Bausparern den Abschluß prämienbegünstigter Versicherungsverträge vermitteln, selbst wenn sie den Abschluß einer Lebensversicherung nicht verlangen, sollte es im Interesse der Bausparer bei der Formulierung des Regierungsentwurfs für § 5 Abs. 3 Nr. 10 bleiben. Dem Änderungsvorschlag wird daher nicht zugestimmt.

Zu 6.

a) Als Realkreditinstitute sind die Bausparkassen grundsätzlich gehalten, die von ihnen gewährten Kredite grundpfandrechtlich zu sichern. Gegen den Vorschlag des Bundesrates, auch andere Sicherheiten mit mindestens vergleichbarem Sicherungswert zuzulassen, bestehen daher schon Bedenken systematischer Art. Im übrigen dürfte es schwierig sein, im Einzelfall festzustellen, unter welchen Voraussetzungen eine andere Sicherheit in ihrem Sicherungswert einem Grundpfandrecht gleichgestellt werden kann. Dem Vorschlag des Bundesrates kann daher nicht zugestimmt werden.

b) Dem Anliegen des Bundesrates ist durch § 7 Abs. 1 Satz 2 ausreichend Rechnung getragen. Zur Wahrung der Interessen der Bausparer, die noch keine Zuteilung erhalten haben, kann aber eine Darlehensgewährung ohne Sicherstellung nicht zugelassen werden.

Zu 7.

Aus den oben unter 1. dargelegten Gründen stimmt die Bundesregierung dem Vorschlag des Bundesrates mit der Maßgabe zu, daß in § 10 die neu einzufügende Nummer 4 folgenden Wortlaut erhält:

„4. die Voraussetzungen für die Gewährung von Gelddarlehen, die der Finanzierung von Bauvorhaben mit gewerblichem Charakter dienen, und den zulässigen Anteil solcher Gelddarlehen am Gesamtbestand der Gelddarlehen einer Bausparkasse; der Anteil darf auf höchstens drei vom Hundert festgesetzt werden."

Zu 8.

Die Bundesregierung stimmt dem Vorschlag auf Streichung des § 11 nicht zu. Die Besonderheiten des Bauspargeschäfts, vor allem die langfristigen Vorleistungen der Bausparer machen es notwendig, für die unbedingte Einhaltung der in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen und den Allgemeinen Bausparbedingungen enthaltenen Bestimmungen Vorsorge zu treffen. Diesem im Interesse der Bausparer liegenden Zweck dient die Verschärfung der Abberufungsmöglichkeit von Geschäftsleitern gegenüber dem § 36 KWG. Nach Ansicht der Bundesregierung kann hierauf nicht verzichtet werden.

Zu 9.

Dem Vorschlag wird zugestimmt.

Zu 10.

Dem Vorschlag, der eine Folge der abgelehnten Änderungsvorschläge zu 4. a) und 5. a) ist, kann nicht zugestimmt werden.

Zu 11.

Dem Vorschlag wird zugestimmt.

Zu 12.

Die Bundesregierung lehnt die Erweiterung der Ausnahmebestimmungen für Bausparkassen, die einer besonderen staatlichen Aufsicht unterliegen, ab. Die Freistellung von den Bestimmungen in §§ 4 und 7 würde diesen Bausparkassen völlige Freiheit hinsichtlich der von ihnen zu betreibenden Geschäfte geben und damit dem Ziel des Gesetzentwurfs, ein einheitliches materielles Aufsichtsrecht für private und öffentliche Bausparkassen zu schaffen, zuwiderlaufen. Im übrigen wird auf die Ausführungen unter I. 2. Bezug genommen. Ein Grund

für die Befreiung der unter besonderer Staatsaufsicht stehenden Bausparkassen von dem Erfordernis der Einsetzung eines Vertrauensmannes, der die Interessen der Bausparer beim Zuteilungsverfahren zu wahren hat, ist nicht erkennbar.

Zu 13.

Dem Vorschlag, der eine Folge des unter 2. abgelehnten Änderungsvorschlages ist, wird nicht zugestimmt.

Zu 14.

Dem Vorschlag wird nicht zugestimmt.

Hinsichtlich der Notwendigkeit der Vorschrift wird auf die Ausführungen in der Entwurfsbegründung unter B. zu § 20 zu Nummer 7 verwiesen. Im Interesse der wirksamen Aufsichtsführung ist es erforderlich, für alle Bausparkassen einheitliche Formblätter und Bilanzierungsrichtlinien zu erlassen. Es trifft also nicht zu, daß die Vorschrift in keinem sachlichen Zusammenhang mit dem Bausparkassenrecht steht und für die öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute ein Sonderrecht schafft. Indem die Ermächtigung nicht auf öffentlich-rechtliche Bausparkassen beschränkt wird, sondern sich auf alle öffentlich-rechtlichen Kreditinstitute erstreckt, schließt die Vorschrift zugleich eine bisher bestehende Lücke. Die Bundesregierung vermag auch nicht die Auffassung zu teilen, daß der Erlaß von Vorschriften für die Gliederung des Jahresabschlusses öffentlich-rechtlicher Kreditinstitute allein Angelegenheit der Länder ist.